

Ancora | CHAMBÉRY(73000)

LOT n°3205 – LOTS ACCESSION / Libre
 APPARTEMENT 2 PIECE(S) AU 2EME ETAGE ORIENTE(E) SUD
 OUEST AVEC LOGGIA

0403 CHE DE LA CASSINE

CODE PROGRAMME N°63212



Présentation du programme

Jusqu'au 31 mars 2024, restez gagnant ! Bénéficiez de 3% de remise sur votre investissement locatif et jusqu'au 50 000 remboursés sur vos intérêts d'emprunts pour l'achat de votre résidence principale + frais de notaire offerts (1) ! Vous souhaitez vivre en centre-ville ? Utiliser les transports en commun ou tout faire à pied ? Découvrez Ancora, votre nouvelle résidence en plein coeur de Chambéry. Ancora vous propose des appartements à haute qualité d'usage et aux surfaces généreuses allant du studio au 5 pièces, tous prolongés d'un espace extérieur privatif. Ancora est une résidence qui facilite votre quotidien : des locaux vélos équipés, un atelier de réparation et de bricolage, des logements, un espace commun et sa terrasse en roof top, dont l'usage sera défini en concertation avec les habitants, un jardin maraîcher ! + Une résidence à haute valeur environnementale : une construction mixte bois / béton, Label biosourcé niveau 1, utilisation des énergies renouvelables (Panneaux photovoltaïques + géothermie).

Synthèse

Usage d'achat	Invest.	Locatif	Prix de vente total TTC	238 000 €	20 %
	Principal/Secondaire				
Surface habitable	45,31 m ²		Actabilité prév.	01/12/2023	
Surface annexe(s)	7,56 m ²		Livraison prév.	Livraison à partir du 1er trimestre 2026	
Nombre parking(s)	0				

Fiscalité/Loyer

Investissement locatif					
NON 20%PINELPINEL+	DEF	Eligible	Loyer de marché mensuel	590 €	
Zone Fiscale	ZONE B1		Rentabilité de marché	2.97 %	
Loyer Duflot/Pinel mensuel	605 €				
Rentabilité Duflot/Pinel	2.97 %				

Principal /secondaire					
Prix TTC ANRU 5.5% 300 m	Non éligible		Loyer de marché	590 €	

Prix TTC ANRU 7% 500 m Non éligible

Prix TTC 10% Non éligible

Prix TTC 20 % 238 000 €

Type/Surface

Famille APPARTEMENT

Performance
énergétique

Typologie APP T2

Type de chauffage

Etage 2EME

Nombre de parking(s) 0

Orientation SUD OUEST

Annexes

Parking(s) -- Prix TTC parking(s) --

Cave / Cellier -- Prix TTC cave / cellier --

Terrasse(s) 0 m² Jardin 0 m²

Balcon / loggia 7.56 m² Serre 0 m²



ANCORA

CHAMBERY

T2 - ZAC Cassine-Chantemerle à Chambéry (73)

PLAN DE PRÉ COMMERCIALISATION



COURS DE LA ROTONDE

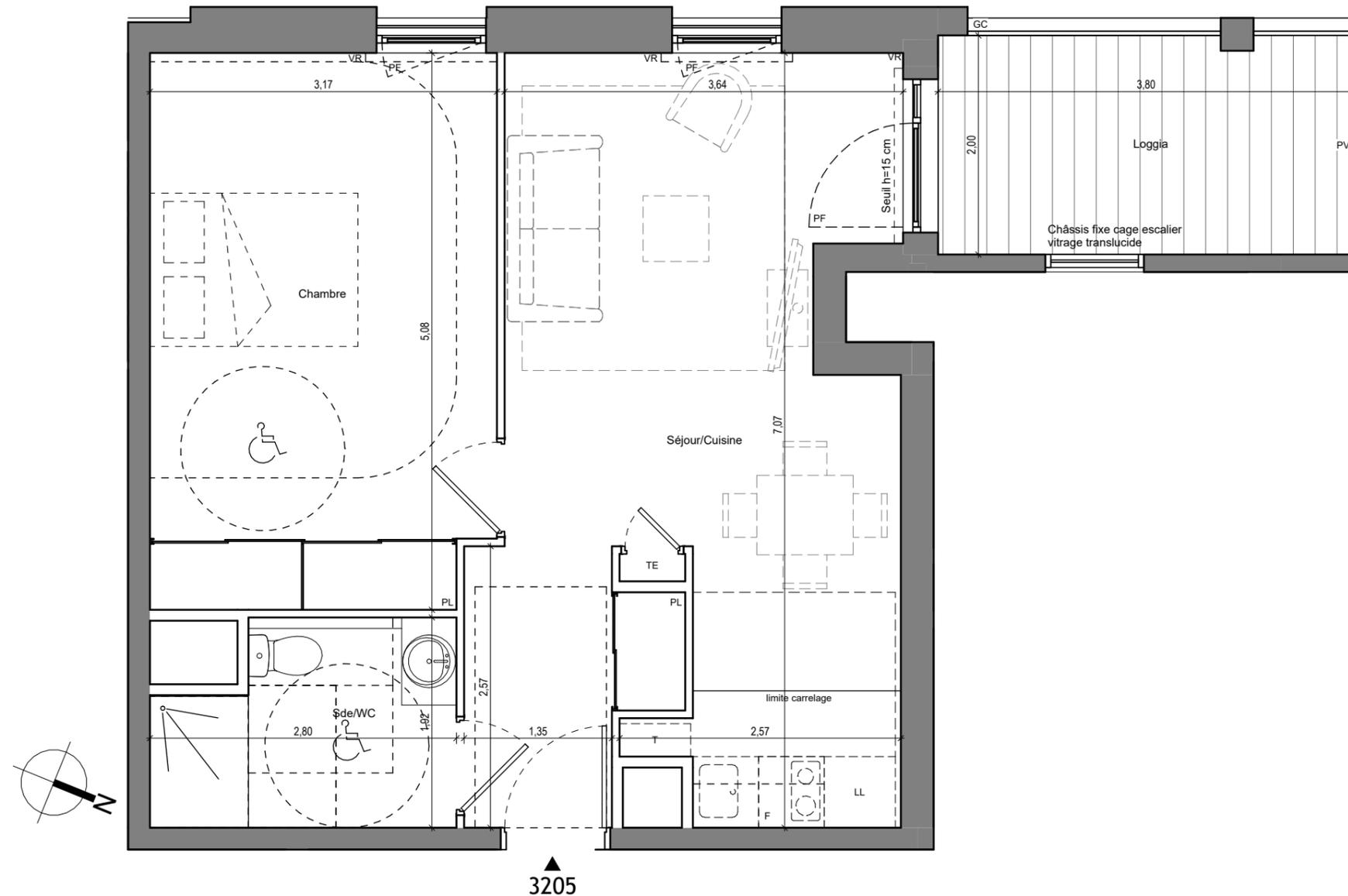
Numéro d'appartement	Type	Niveau
3205	T2	R+2

TABLEAU DES SURFACES

Séjour/Cuisine	24,69 m ²
Chambre + placard	15,88 m ²
Salle d'eau/WC	4,74 m ²
SURFACE HABITABLE	45,31 m²

Loggia	7,56 m ²
--------	---------------------

SURFACE PONDEREE	49,09 m²
-------------------------	----------------------------



3205

Légende		
	F : Fenêtre	TE : Tableau électrique
	PF : Porte-fenêtre	GC : Garde-corps
	AV : Allège vitrée	PV : Pare-vue
		PL : Placard
		T : Tri sélectif
		F : Frigo
		CU : Cuisson
		LL : Lave-linge
		LV : Lave-vaisselle

Indice 2 21/06/2023

Echelle : 1/50e

