

Ancora | CHAMBÉRY(73000)

LOT n°4204 – LOTS ACCESSION / Libre
 APPARTEMENT 2 PIECE(S) AU 2EME ETAGE ORIENTE(E) EST 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 maraicher ! + 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. Principal/Secondaire	Locatif	Prix de vente total TTC	250 000 €	20 %
Surface habitable	46,98 m ²		Actabilité prév.	01/12/2023	
Surface annexe(s)	7,68 m ²		Livraison prév.	Livraison à partir du 1er trimestre 2026	
Nombre parking(s)	0				

Fiscalité/Loyer

Investissement locatif					
NON 20%PINEL	DEF	Eligible	Loyer de marché mensuel	595 €	
Zone Fiscale	ZONE B1		Rentabilité de marché	2.86 %	
Loyer Duflot/Pinel mensuel	615 €				
Rentabilité Duflot/Pinel	2.86 %				

Principal /secondaire					
Prix TTC ANRU m	5.5%	300	Non éligible	Loyer de marché	595 €

Prix TTC ANRU 7% 500 m Non éligible

Prix TTC 10% Non éligible

Prix TTC 20 % 250 000 €

Type/Surface

Famille APPARTEMENT

Performance
énergétique

Typologie T2

Type de chauffage

Etage 2EME

Nombre de parking(s) 0

Orientation EST

Annexes

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

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

Terrasse(s) 0 m² Jardin 0 m²

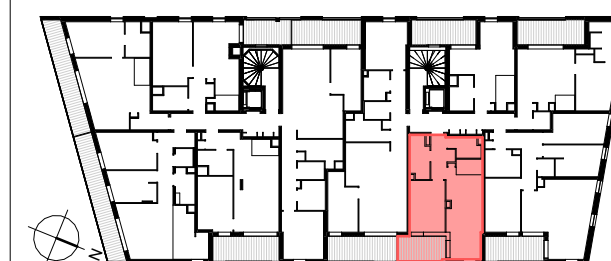
Balcon / loggia 7.68 m² Serre 0 m²



ANCORA

CHAMBERY
T2 - ZAC Cassine-Chantemerle à Chambéry (73)

PLAN DE PRÉ COMMERCIALISATION

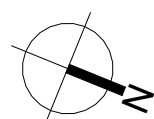
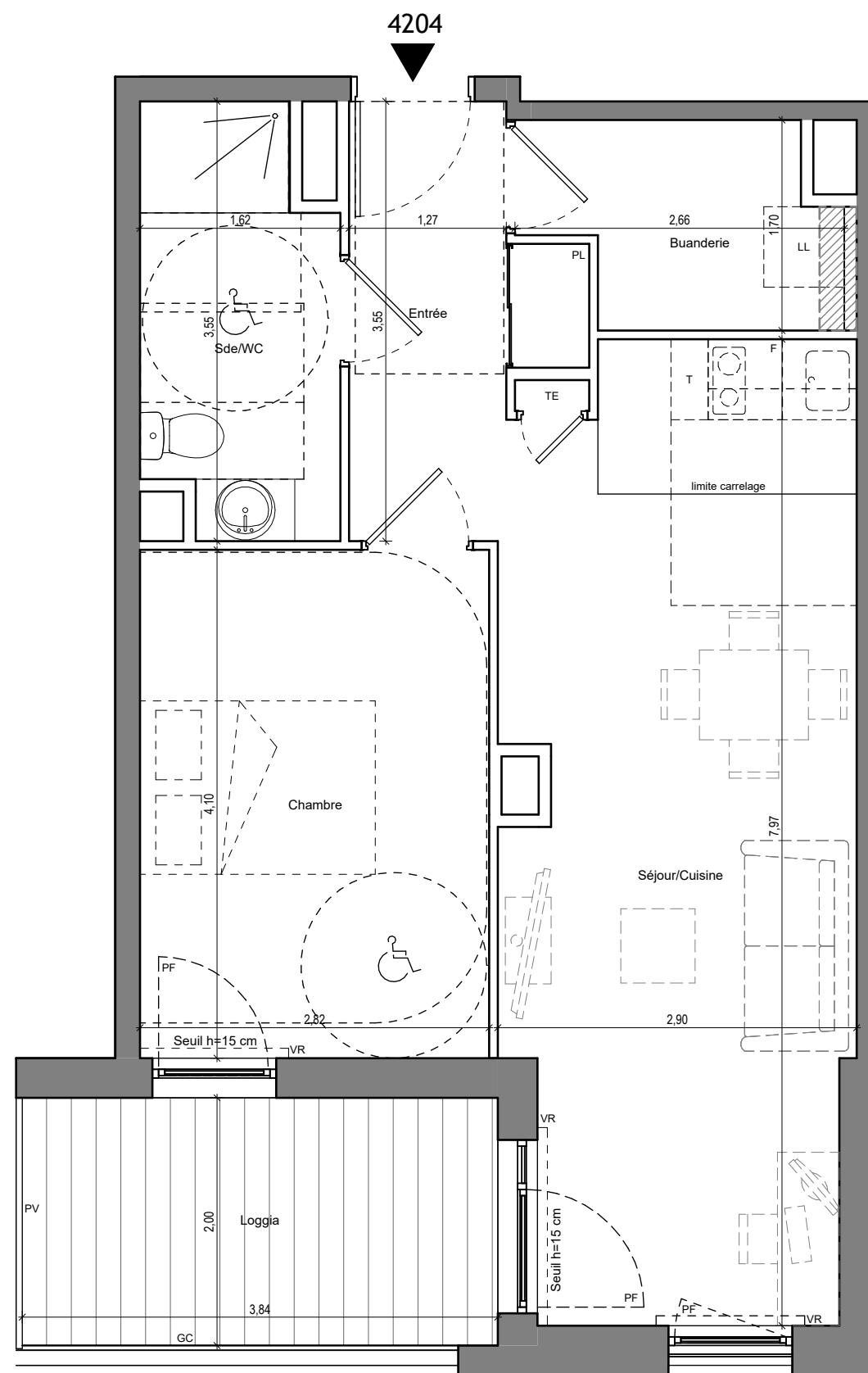


COURS DE LA ROTONDE
?

Numéro d'appartement	Type	Niveau
4204	T2	R+2

TABLEAU DES SURFACES

Entrée	5,18 m ²
Séjour/Cuisine	21,21 m ²
Chambre	11,58 m ²
Salle d'eau/WC	5,15 m ²
Buanderie	3,86 m ²
SURFACE HABITABLE	46,98 m²
Loggia	7,68 m ²
SURFACE PONDEREE	50,82 m²



Légende

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

Indice 2 21/06/2023

Echelle : 1/50e

ED Edouard
GROUPE Denis