



alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Appt. Les Olympiades, 5

Les Contamines Montjoie, Les Contamines, Mont Blanc

287 672 €uros



Contact

Contactez **Julie Mabboux** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 20 28 79 14

Email: julie@alpine-property.com

En bref

Prix	287 672 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	02/01/2018
Région	Mont Blanc
Localité	Les Contamines
Village	Les Contamines Montjoie
Chambres	5
Salles de bain	2
Surface	140 m ²
Surface du terrain	63 m ²
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2 km
Commerces les plus proches	950 m
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le programme résidentiel des Olympiades représente une opportunité unique pour des acheteurs souhaitant créer leur propre espace tout en optimisant leur acquisition.

Située à quelques pas du centre du village des Contamines, à l'écart de la route principale et de tout bruit de circulation, la résidence Les Olympiades profite d'une belle vue sur le panorama montagneux. La navette pour les pistes, dont l'arrêt se trouve au bout de la route, vous amènera à la remontée mécanique en quelques minutes.

Les plans publiés ici sont fournis à titre purement illustratif. Les appartements seront livrés à l'état brut, sans aucune cloison intérieure, de sorte que les acquéreurs restent libres d'imaginer leur propre agencement (qui reste toutefois soumis à des contraintes techniques comme le tracé de la plomberie au sein de l'immeuble, par exemple).

Le numéro 5 est un triplex bordé d'un jardin sur le devant et d'un autre derrière avec une exposition sud-est ensoleillée. Également agrémenté de balcons sur ces deux côtés, il affiche une ample surface de 84,76 m² (plus 56.19 m² sous les combles) qui permettrait aisément d'aménager une habitation de 6/7 pièces. Chaque logement possèdera un casier à skis.

Acheter un bien sur plan comporte de nombreux avantages. Les frais de notaire sont basés sur un prix d'achat plus faible que pour un appartement à l'état fini. De plus, la TVA ne s'applique pas à la vente dans le cas présent, ce qui entraîne une économie immédiate de 20 %. Enfin, les travaux feront l'objet d'un taux de TVA réduit à 10 % au lieu des 20 % habituels (en recourant à des artisans locaux).

Une contribution financière proportionnelle à la surface de l'appartement, a été prise en compte pour les travaux de la Copropriété (isolation, plomberie, espaces communs et fenêtres).

Le coût d'achèvement des logements (intérieur) sera vraisemblablement de l'ordre de 1000-1200 €/m².

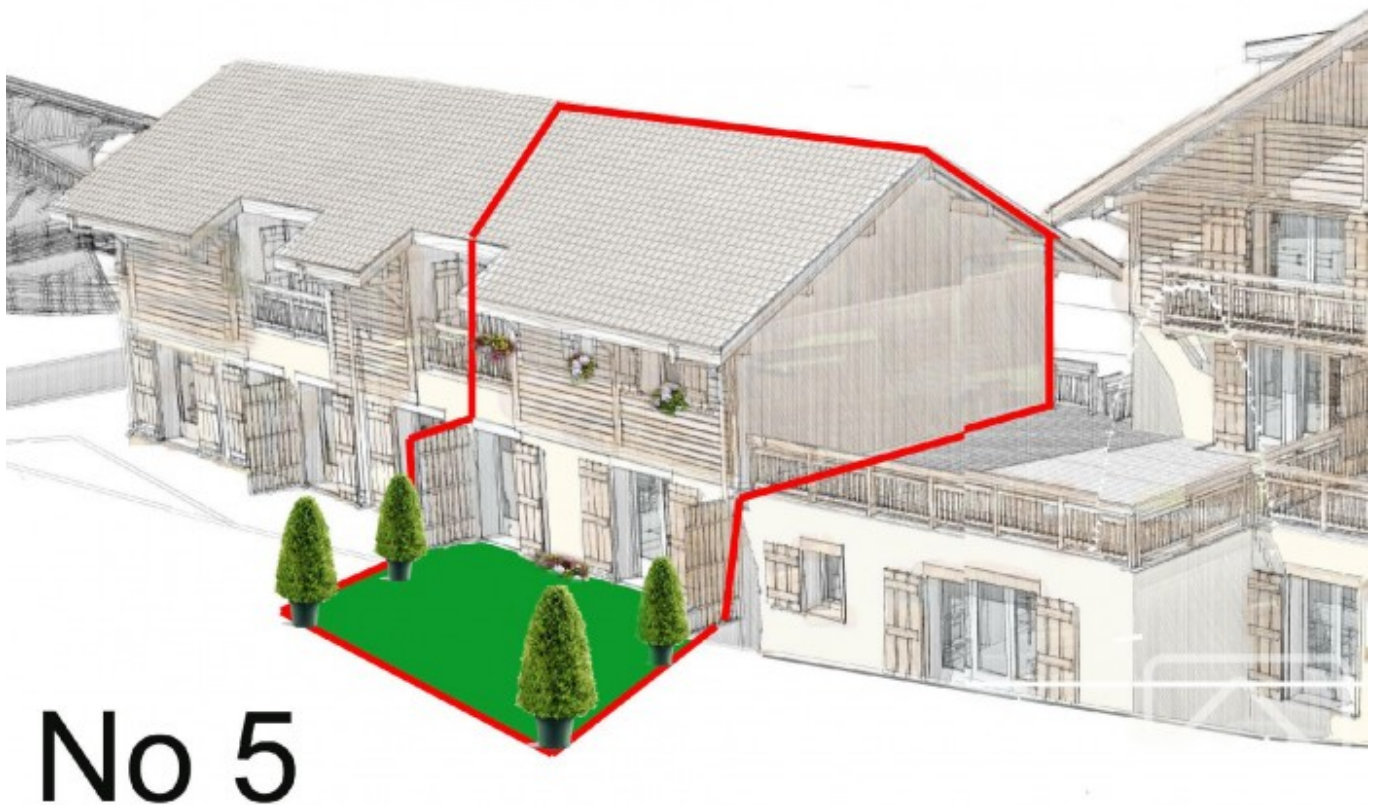
Au total, l'investissement requis est donc estimé à :

Appartement à l'état brut + contribution à la rénovation de l'immeuble + coûts approximatifs de rénovation individuelle + garage

284,675 + (1000x140m²=140K) + 18K= 442K€ COÛT TOTAL approximatif du projet.

Veillez noter, en sus du lot habitable, il y'aura l'obligation d'acheter soit un box garage fermé à 18,000 €, soit une place de parking extérieur à 6,000€.

Les Contamines et Saint Gervais vous offrent de magnifiques stations de ski dans le domaine d'Evasion Mont Blanc (445km de pistes). Elles ont aussi des activités en saison d'été attrayantes et ne sont qu'à 1 h de l'aéroport de Genève et 25 minutes de Chamonix.





No 5

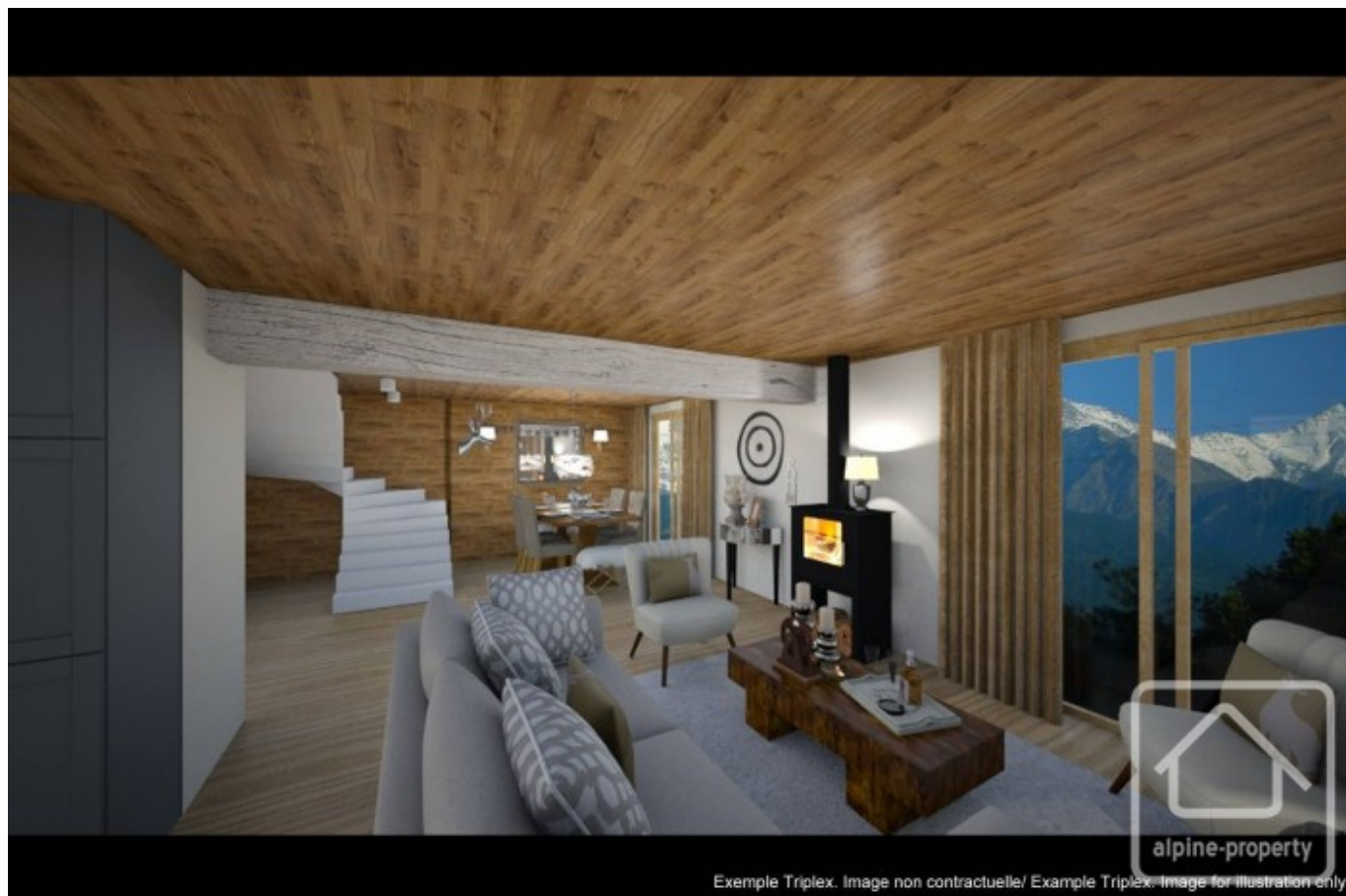


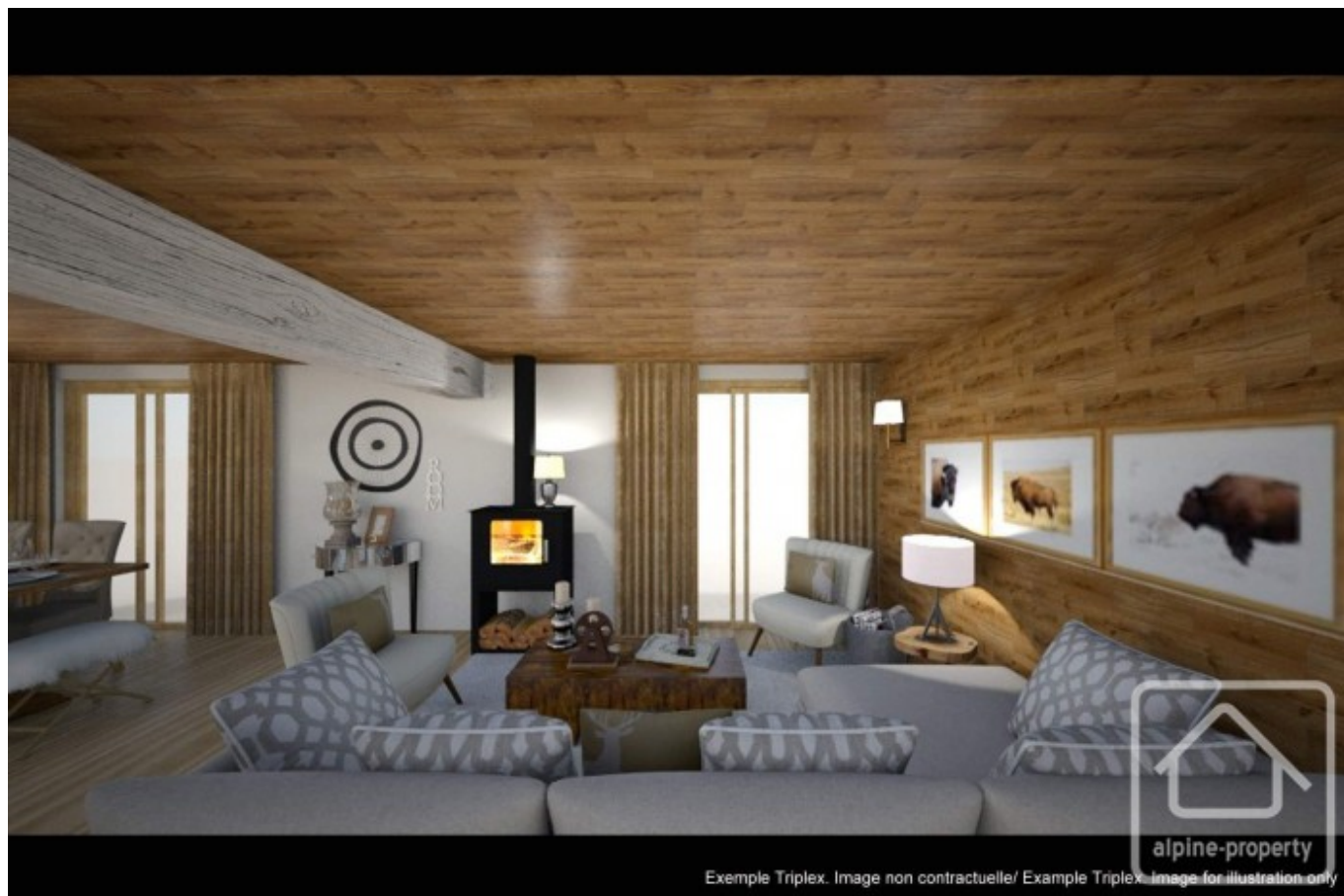






Exemple Triplex. Image non contractuelle/ Exemple Triplex. Image for illustration only





Exemple Triplex. Image non contractuelle/ Exemple Triplex. Image for illustration only