



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, 4

Les Contamines Montjoie, Les Contamines, Mont Blanc

137 000 €uros



Contact

Contactez **Sarah Watts** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 01 75 76 38

Email: sarah@alpine-property.com

En bref

Prix	137 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	03/02/2017
Région	Mont Blanc
Localité	Les Contamines
Village	Les Contamines Montjoie
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	68.8 m ²
Surface du terrain	71 m ²
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

Appartement à rénover exactement à votre goût dans un immeuble qui sera entièrement modernisé. 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 vue charmante 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.

Le plan publié ici est fourni à titre de suggestion uniquement, car l'appartement sera livré 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).

L'appartement 4 totalise près de 69 m². Situé au rez-de-chaussée, il bénéficie d'un charmant espace de jardin orienté sud-est. La surface disponible permettrait aisément d'aménager un spacieux trois-pièces. Chaque habitation disposera d'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).

La copropriété sera entièrement dotée de nouvelles façades, portes, fenêtres, gouttières et de revêtements extérieurs en bois. Une contribution, proportionnelle à la taille de l'appartement, sera requise à titre de condition de vente. Le calendrier estimatif prévoit que l'extérieur et les parties communes seront terminés en été 2016.

Le coût d'achèvement des logements sera vraisemblablement de l'ordre de 800 €/m², voire moitié moins si le propriétaire réalise personnellement les travaux et ne doit acheter que les matériaux.

Le calcul ci-dessous permet d'estimer l'investissement total requis :

Appartement à l'état brut + contribution à la rénovation de l'immeuble + coûts approximatifs de rénovation individuelle + achat de garage =
137 K€ + 40,691€ + (800 x 69 = 55K€) + 18 K€ =
251K€ (soit le coût total approximatif de votre projet)

Normalement, un 3-pièces de 69 m2 se négocie autour de 330 k€, auxquels viennent s'ajouter 7,5 % de frais de notaire. Pour la présente acquisition, les frais de notaire sont basés sur le prix de l'appartement à l'état brut. Ce projet permet par conséquent de réaliser des économies considérables par rapport à l'achat d'un appartement de même taille à l'état fini.

Veillez noter qu'en plus du logement, il est obligatoire d'acheter un garage fermé (à 18 k€ TTC) ou une place de stationnement (6 k€) dans le complexe immobilier.









No. 4