

OCTOBRE 2024

AVIS DE VALEUR

*Appartement lot n° 406, Résidence l'Hévana ******

491, route Albert Gacon

73 550 MERIBEL



Propriétaires

Rachel & Didier PAYET

Réalisé par

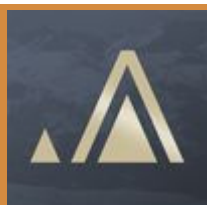
*Raphaël RIPPOZ
Pierre & Montagnes
Patrimoine*



UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ DANS LA VENTE DE VOTRE BIEN A MERIBEL

Dans le cadre d'une vente, il est impératif de faire appel à un expert du marché immobilier local. Ainsi, ce dernier pourra fixer au mieux le prix de votre bien pour pouvoir le vendre aux meilleures conditions et le plus rapidement possible. Spécialiste de l'immobilier de montagne depuis près de 15 ans, Pierre & Montagnes Patrimoine bénéficie d'une connaissance très précise et accrue du marché immobilier de Méribel.

Prenez contact avec nos équipes pour vous accompagner tout au long de la vente de votre bien à Méribel.



Pierre & Montagnes Patrimoine

317, rue des Lucioles

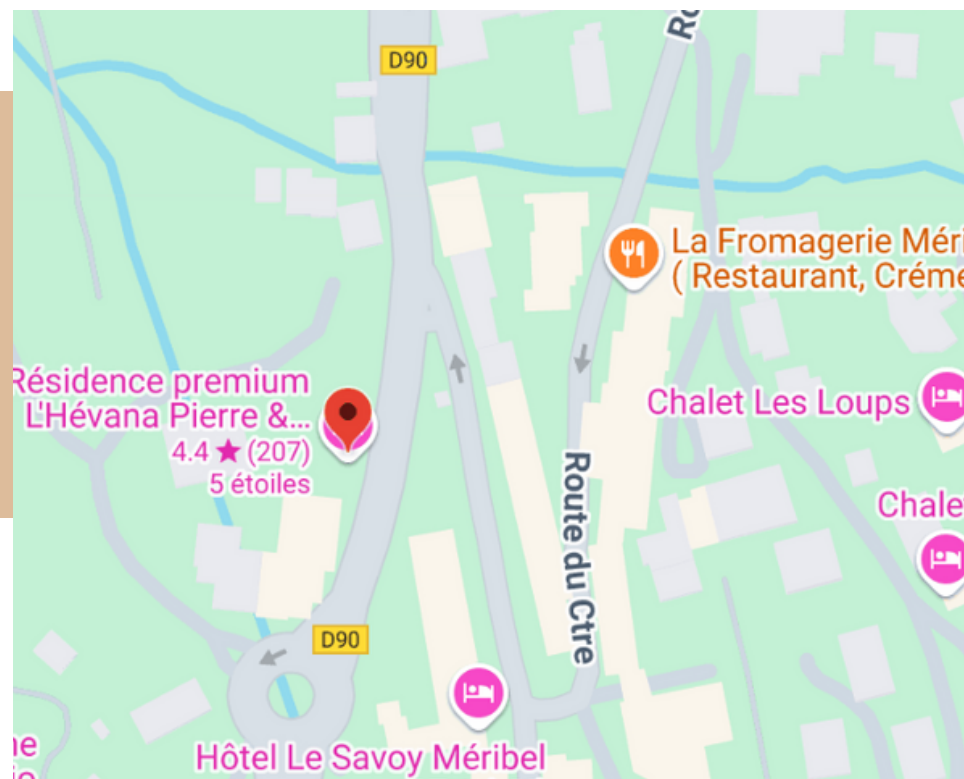
74330 EPAGNY

+ 33 (0)6 43 89 27 59

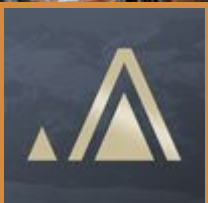
Raphael.rippoz@pierreetmontagnes.fr

PRESENTATION DU BIEN: LOCALISATION

RESIDENCE L'HEVANA
491, route Albert Gacon
73 550 MERIBEL CENTRE



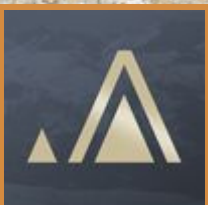
Pierre & Montagnes Patrimoine
317, rue des Lucioles
74330 EPAGNY
+ 33 (0)6 43 89 27 59
Raphael.rippoz@pierreetmontagnes.fr



PRESENTATION DU BIEN: LOCALISATION

Analyse:

- Un emplacement de 1er ordre, proche des commerces, des pistes et des remontées mécaniques, dans la 3ème station alpine la plus chère de France (source: FNAIM).
- Une résidence au positionnement haut de gamme, classée 5*.
- Nombreux services au sein de la résidence: piscine couverte et chauffée, sauna, hammam, salle de fitness, spa, qui contribuent à son attractivité.



PRESENTATION DU BIEN: CARACATERISTIQUES

LOT n° 406

Trois pièces de 60,60m²

2 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau attenante

Une salle de bain.

4ème étage

Orientation: Nord

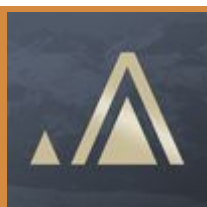
Vue: Vallée des Allues

ANNEXES ATTACHES AU LOT:

Une cave

Une place de parking en sous-sol

Bien sous mandat de gestion.



Pierre & Montagnes Patrimoine

317, rue des Lucioles

74330 EPAGNY

+ 33 (0)6 43 89 27 59

Raphael.rippoz@pierreetmontagnes.fr

AVIS DE VALEUR

Octobre 2024

LOTS	PRIX HT A L'ACHAT (2019)	PRIX OCTOBRE 2024	EVOLUTION
Appartement	539 045€	565 997€	
Cave	2961€	3109€	
Parking	25 000€	26 250€	
TOTAL	566 961€	595 356€	5%

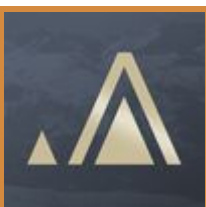
AVIS DE VALEUR OCTOBRE 2024

617 561€

annexes incluses

L'avis de valeur prend en compte une revalorisation foncière de 5% ainsi que l'amortissement de la TVA (4/20ème TVA soit 22 205€)

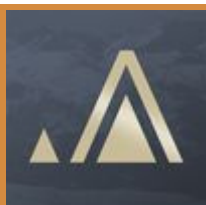
Méthode utilisée: par comparaison.



PHOTOS DU BIEN



LOT n° 406
Résidence l'Hévana





CONTACT

Pierre & Montagnes Patrimoine

317, rue des Lucioles

74330 EPAGNY

+ 33 (0)6 43 89 27 59

Raphael.rippoz@pierreetmontagnes.fr