OCTOBRE 2024

AVIS DE VALEUR

*Appartement lot n° 407, Résidence l'Hévana ******
491, route Albert Gacon
73 550 MERIBEL

Propriétaires *Rachel & Didier PAYET*

Réalisé par *Raphaël RIPPOZ*
Pierre & Montagnes
Patrimoine

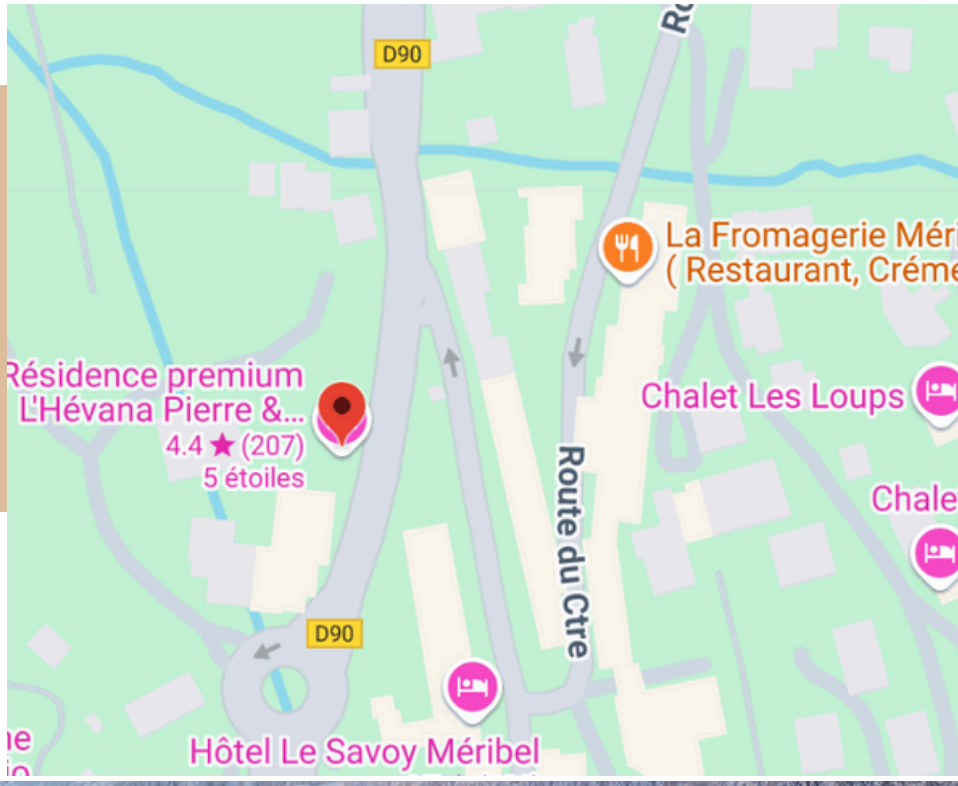
UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ DANS LA VENTE DE VOTRE BIEN A MERIBEL

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.**

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

PRESENTATION DU BIEN: CARACATERISTIQUES

LOT n° 407
Trois pièces de 59,75m2
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 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	534 800€	561 540€	
Parking	25 000€	26 250€	
TOTAL	559 800€	587 790€	5%

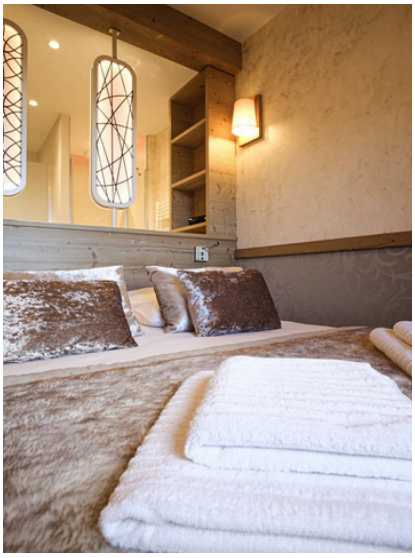
AVIS DE VALEUR OCTOBRE 2024

610 182€

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 22 392€)
Méthode utilisée: par comparaison.

PHOTOS DU BIEN



LOT n° 407
Résidence l'Hévana

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

CONTACT

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