



**173 722 €**

**Pavillon 4 pièce(s)**

**38080 L ISLE D ABEAU**

**RUE PAUL VERLAINE - RUE A.**

**RIMBAUD<Â§>RUE ALFRED DE**

**VIGNY<Â§>**



**4 pièce(s)**



**83 m2**



**NR**

Dans lotissement proche centre commercial CARREFOUR l'Isle d'Abeau, a deux pas des commerces et de toutes les commodités.

Maison mitoyenne d'environ 83 m<sup>2</sup> sur parcelle de terrain de 226 m<sup>2</sup> et son garage.

Type 4 offrant au RDC une cuisine semi fermée et équipée d'environ 10 m<sup>2</sup> poss US sur salon de 20 m<sup>2</sup> le tout donnant sur jardin de plus de 220 m<sup>2</sup>. WC placard et accès au garage attenant.

A l'étage 3 chambre une salle de bain et 2 placards. Idéale pour famille. double vitrage PVC.

chauffage ind gaz. pas de vis-à-vis. claire et lumineuse. quartier calme. Disponible de suite.

frais de notaire réduit. DPE C et GES C. pas de charges car ASL TFPB env 1372 ?.

Possibilité de visite virtuelle sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 820 et 1180 ?. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

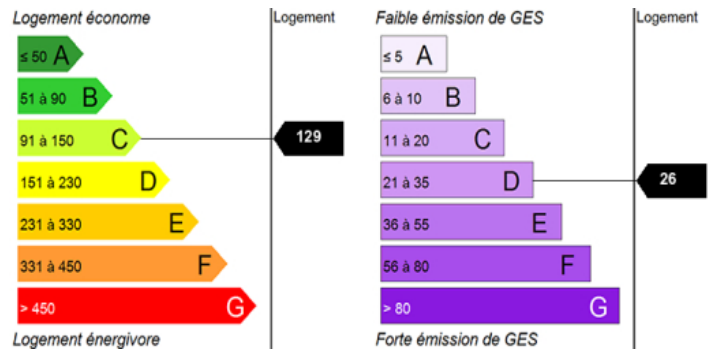
Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article

L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

Coordonnées commercialisateur :

Contactez Olivier PAIO par mail : [olivier.paio@quadral.fr](mailto:olivier.paio@quadral.fr) (ou 06.31.52.43.11)

**Chauffage** Individuel Elec  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** Oui  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

Par la route :

Lyon à 47km, 36mn par D208, D1008, A43, D383, A7

Grenoble à 72km, 44mn D1006, A43, A48

Par le train :

Gare de L'Isle d'Abeau : 2h50 de Paris Gare de Lyon

Par avion :

Aéroport international Lyon Saint-Exupéry : Paris Orly 1h05

Réseau de bus communal et intercommunal

## ECOLES

Maternelles : 7

Primaires : 7

Collèges : 2

Lycée : 1

Enseignement supérieur : Institut universitaire de technologie (génie électrique et informatique industrielle, services et réseaux de communication, institut européenne des affaires)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marchés (mercredi et samedi matin)

## CONTACT

QT IRA - MARINE

☎ 0674985617



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES