

181 530 €

Appartement 5 pièce(s)
38500 VOIRON
BT A EST, 21 RUE GAL RAMBAUD<Â§>

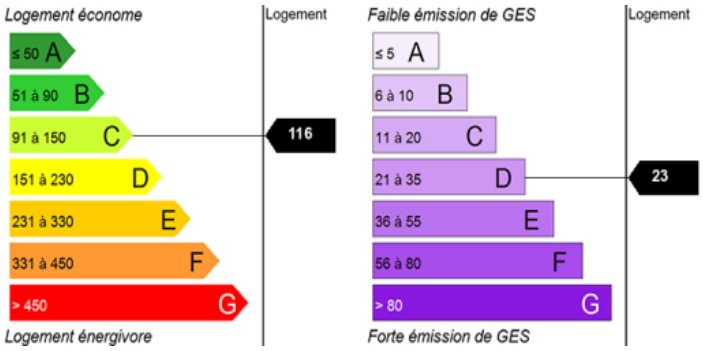
5 pièce(s) **95 m2** **NR**

A deux pas du centre ville, de toutes les commodités, face au carrefour market dans copropriété de 30 logements réhabilitée en 2022 (chauffage, PVC, façade rénovée) grand T5 traversant est/ouest au rdc lot, rue général rambaud à VOIRON. Ce bien offre un hall d'entrée d'environ 13 m² avec rangements et placards. Coté Est, une cuisine semi fermée d'environ 12 m² avec coin repas, un salon de 23 m² avec possibilité en plus d'une salle à manger ou d'une chambre de 9 m² soit un total de 32 m² le tout donnant sur jardin de 105 m² expo est sans vis-à-vis au calme sur parc. En plus de cela vient compléter 3 chambres de 9 et 10 m² environ. Salle de bain et salle d'eau séparés + séjour ou possibilité de buanderie. Double vitrage PVC. Chauffage individuel au gaz. DPE en C et GES C.

Charges annuelles comprenant l'eau froide env 2201 ? en 2025. Taxe foncière 2025 : 1297 ?.
Possibilité de place de parking en sous-sol en plus suivant disponibilités au prix de 7500 ?.
Frais de notaire réduit. Disponible de suite. Possibilité de visite virtuelle sur demande.
Copropriété 60lots (dont 30 logements) sans procédure en cours.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Honoraires à la charge du vendeur.
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 850? et 1200 ?. 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.

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

Chauffage	Individuel Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Oui
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Par la route :

Grenoble à 28km, 25mn par D1076, A48

Lyon à 95km, 1h00 par D1076, A48, A43, D383, A7

Par le train :

Gare de Voiron : 3h20 de Paris Gare de Lyon

Par avion

Aéroport international Lyon Saint-Exupéry : Paris Orly 1h05

Réseau de bus communal et intercommunal

ECOLES

Maternelles : 3

Primaires : 3

Collèges : 4 dont 2 privés

Lycées : 7 dont 4 privés

Enseignement supérieur à Lyon : Universités, Grandes Ecoles et établissements d'Enseignement

Supérieur avec un large éventail de formations dans tous les secteurs d'activités

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marchés (tous le jours sauf le lundi), marché bio (vendredi après-midi)

La halte fermière (magasin de vente de produits fermiers locaux)

Foire de la Saint Martin (novembre)

CONTACT

QT IRA - OLIVIER

0631524311

IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES