



L'îlot du marais

Ôde à la discrétion

Alors, ne l'ébruitez pas

CHIRENS

« Chirens se vit probablement plus qu'elle ne s'acclame ». Voici une réflexion qui s'invite à la suite du peu d'écrits trouvés sur la commune. Constat qui nous amène à user d'un sobriquet : « Chirens la discrète », puis, à explorer ce chemin.

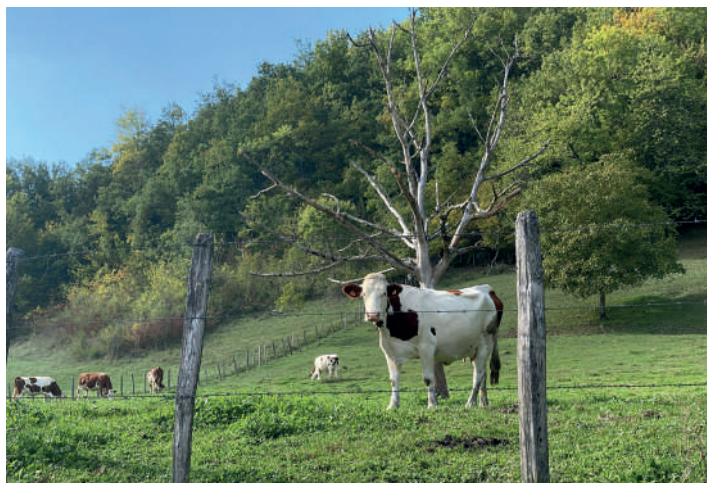
Pourquoi cette réflexion ? Il est probable que sa localisation soit à l'origine de cette réserve : le Nord Isère où plus précisément, l'orée des « Terres froides » - nous ne saurons jamais vraiment leur limites- agirait -à en lire certaines lignes- comme une fatalité : éloignant le monde. Malédiction? Question de point de vue. Car cela peut aussi se révéler comme étant une bénédiction. Synonyme de paix, de respiration. Et, de fait, la nature y est foisonnante : elle s'exprime, le calme invite à l'apaisement : vallons et marais bocagers, hortensias aux abords des bâtisses centenaires. Les images nous le montrent : une atmosphère paisible et bucolique, où la lumière est douce, les collines se reflètent dans le scintillement de l'eau, les roseaux ploient au vent, les coteaux verdoyants, les habitants s'affairent . L'un entretient un portail en ferronnerie, une autre sèche des noix dans un large tamis dédié, ou encore un pêcheur concentré à son occupation. Plus loin garçons et filles jouent un match de foot, leur entraîneur les encourage, les enfants redoublent alors de jambes, regards décidés. Une jeune fille attend son bus devant le collège, des parents se relaient pour porter le



goûter à ceux qui sortent de diverses activités. Joyeux bourdonnement. Au détour d'une courbe, une voiture d'un autre temps prend l'air, filant sur les routes sinueuses, capote levée.

Quelques associations locales font aussi écho à cette atmosphère hors temps et joyeuse, comme celle de « la dentelle aux fuseaux », sans pour autant négliger les activités toujours plébiscitées : judo, handball, volley, ski nordique, pétanque.

Une ville de caractère donc, et préservée, avec la volonté de se déployer, de proposer un habitat conforme à son état d'esprit et de renforcer l'attractivité du centre bourg en proposant : logements, services, et commerces.



L'ÎLOT DU MARAIS



Logement en habitat intermédiaire :

T3 en rez de jardin ou duplex : chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur



Maisons individuelles :

T4 ou T5, avec jardin, terrasse et garage

LES PRESTATIONS

Finitions intérieures

- Carrelage maisons : 60 x 60 en grès cérame
- Carrelage appartements : 45 x 45 en grès cérame
- Parquet stratifié dans les chambres, choix des finitions
- WC : suspendus pour les maisons, posés au sol pour les appartements
- Douches avec receveur extra-plat ou baignoires selon plans
- Peintures intérieures : aspect velouté et lisse
- Cloisons Placostil 72 mm assurant une excellente isolation phonique
- Étude personnalisée de votre cuisine sur demande
- En option, maisons : ajout d'un conduit de fumée pour poêle à bois

Aménagements généraux

- Faible consommation d'énergie, label RT 2012 - 10%
- Chaudière individuelle murale à condensation, gaz naturel
- En option, maisons : pompe à chaleur
- Menuiseries PVC avec double vitrage 4/16/4, gaz Argon et traitement Planitherm
- Volets roulants à commande électrique dans les pièces de vie
- Terrasses et balcons revêtus de dalles sur plots
- Jardins clôturés et engazonnés; plantation de végétaux selon plan de masse
- Garage maisons : un garage et une place de stationnement extérieure
- Garage appartements : deux places de stationnement dont une boxée

L'ÎLOT DU MARAIS : 6 maisons, 22 appartements

T3 • T4 duplex • T5 duplex

VIE PRATIQUE

Accès à l'échangeur de Champfeuillet : 14 minutes

Accès à la zone commerciale des Blanchisseries : 9 minutes

Accès au lac de Paladru : 13 minutes

TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes de bus interurbaines

- Ligne E : Saint Geoire en Valdaine | Massieu | Chirens | Voiron
- Ligne F : Montferrat | Billieu | Chirens | Voiron

SCOLARITÉ

- Écoles : maternelle (Les jolis) et élémentaire (de La cascade)
- Collège des Collines
- Lycées publics, privés, tous bacs confondus : La côte Saint André | La Tour du Pin | Le Pont de Beauvoisin | Moirans | Nivolas Vermelle | Voiron

SITUATION



Avenue du 19 mars 1962, Chirens



DISPOSITIF FINANCIER

PTZ+ : vous achetez pour la première fois votre résidence principale ?

Le Prêt à Taux Zéro + est une avance gratuite de l'État.

Deux conditions pour en bénéficier : être primo accédant et répondre aux conditions de ressources.

LOI PINEL : vous souhaitez investir dans de l'immobilier neuf locatif ?

Renseignez vous auprès de notre conseiller commercial.



www.atelier-groll.com

04 76 27 53 53