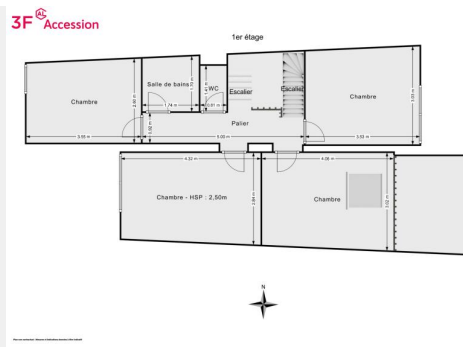




**306 000 €**

**Pavillon 6 pièce(s)**

**77184 EMERAINVILLE**

**27 ALLEE JULES ROMAINS<Â§>**



**6 pièce(s)**



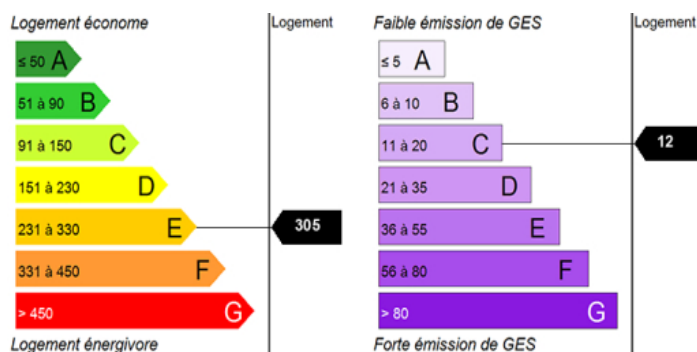
**102 m2**



**NR**

Émerainville (77184) - Pavillon 6 pièces de 102 m avec jardin privatif et garageRéférence S036L-0023IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon 6 pièces de 102 m, situé à Émerainville dans un environnement résidentiel agréable, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de proximité avec les commodités.Répartie sur trois niveaux, cette maison offre une organisation fonctionnelle adaptée à la vie quotidienne. Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un séjour lumineux, une salle à manger, une cuisine ainsi qu'une salle d'eau et un WC.Au premier étage, un palier dessert l'espace nuit composé de quatre chambres, une salle de bains et un WC. Le dernier étage abrite un palier s'ouvrant sur une dernière chambre confortable. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif entièrement clôturé, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour les repas en famille, les moments de détente ou les jeux des enfants.Un garage privatif complète ce bien et constitue un atout supplémentaire au quotidien.Le chauffage est assuré par une installation individuelle électrique.Le logement bénéficie d'un emplacement pratique à proximité des commerces, supermarchés, établissements scolaires et services médicaux, facilitant l'organisation de la vie familiale.Côté transports, la gare RER E Les Yvris - Noisy-le-Grand est accessible en une dizaine de minutes à pied. Le RER A Noisy-Champs est également accessible en une vingtaine de minutes en bus. L'accès à la N104 (Francilienne), à l'A4 ainsi qu'aux principaux axes reliant Marne-la-Vallée et Paris est particulièrement rapide.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 464 ? par an. La taxe foncière est de 3 100 ? par an. Aucune procédure n'est en cours au sein de la copropriété. 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).Modalités de visites et de remise des offres d'achat : Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur.Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à conditions de ressources.Les délais de remise des offres, les priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources sont établis conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Matthieu LEJEUNE

**Chauffage** Electrique ind  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER E - Emerainville Pontault-Combault / Paris 30 mn

Services de bus interurbains

A 20mn de Paris par l'autoroute A4

## ECOLES

Ecoles maternelle : 4

Ecoles élémentaires : 5

Collège : 1

Université de Technologie et d'Enseignement Consulaire (UTEC : formation en alternance pour hôtellerie, industrie et commerce, du CAP au BTS)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité.

1 supermarché

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**3F SEINE ET MARNE**