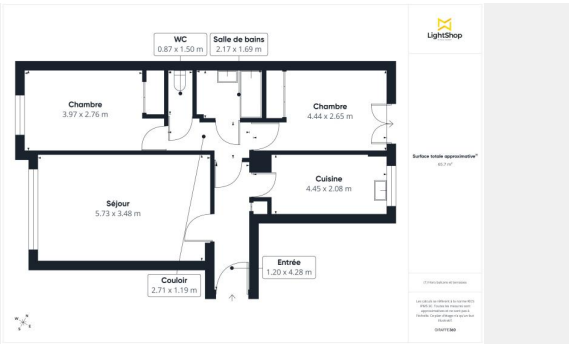




321 700 €

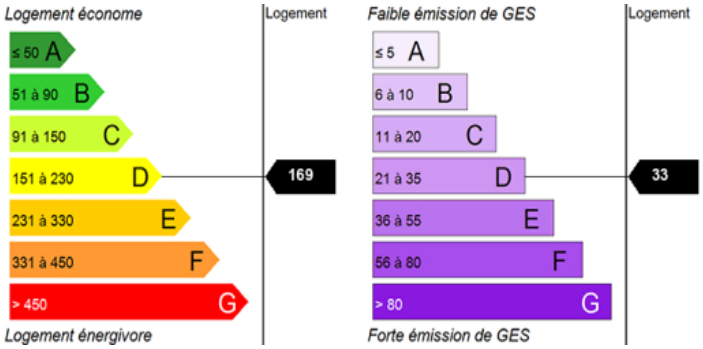
Appartement 3 pièce(s)
94220 CHARENTON LE PONT
110 RUE DE L'HERAULT<Â§>

3 pièce(s) **66 m2** **NR**

PRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts**.Charenton-le-Pont (94220) - Appartement 3 pièces de 66,05 m² avec cave et double stationnementRéférence 2691L-0204À seulement quelques minutes de Paris, découvrez cet appartement 3 pièces de 66,05 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue à Charenton-le-Pont, une commune particulièrement recherchée pour sa qualité de vie, son dynamisme et sa proximité immédiate avec la capitale.Le logement offre une configuration fonctionnelle et agréable à vivre. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres confortables, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement équilibré permet de distinguer harmonieusement les espaces de vie et les espaces nuit, offrant un cadre de vie adapté à un couple comme à une famille.Ce bien bénéficie également d'atouts particulièrement appréciés dans le secteur : une cave ainsi que deux places de stationnement en sous-sol, apportant un véritable confort au quotidien et des solutions de rangement supplémentaires.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz, permettant une gestion autonome des consommations.L'appartement profite d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des équipements sportifs et des services du quotidien.Côté transports, la station de métro Charenton-Écoles (ligne 8) permet de rejoindre rapidement le centre de Paris. Plusieurs lignes de bus complètent l'offre de mobilité et facilitent les déplacements vers les communes voisines. Les principaux axes routiers sont également facilement accessibles, permettant de rejoindre rapidement la capitale.La copropriété comprend 64 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 2 159 ? par an, soit environ 180 ? par mois.La taxe foncière est de 1 599 ? par an.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.Modalités de visites et de remise des offres d'achatVisites 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 TRANSACTIONS - Souad OUARIROU.Un appartement fonctionnel bénéficiant d'une cave, d'un double stationnement et d'un emplacement recherché aux portes de Paris.*Offre valable exclusivement sur une sélection de logements du parc vacant d'Immobilière 3F, pour toute nouvelle réservation effectuée du 31/07/2026 au 17/10/2026 inclus. Décote de 10% par rapport au prix de référence du logement seul (stationnement non concerné). Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Prix hors frais annexes (frais de notaire, garantie). Offre non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533 se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment.Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533.**Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?,

versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage	Individuel Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Métro : Charenton-Ecoles à 15 mn du centre de Paris

Réseau de bus communal et intercommunal

E15 à 10 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 6

Primaires 5

Collège 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marché couvert, avenue Jean Jaurès

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F