

355 000 €

Appartement 3 pièce(s)

94220 CHARENTON LE PONT

110 RUE DE L'HERAULT<Â§>



3 pièce(s)



66 m2



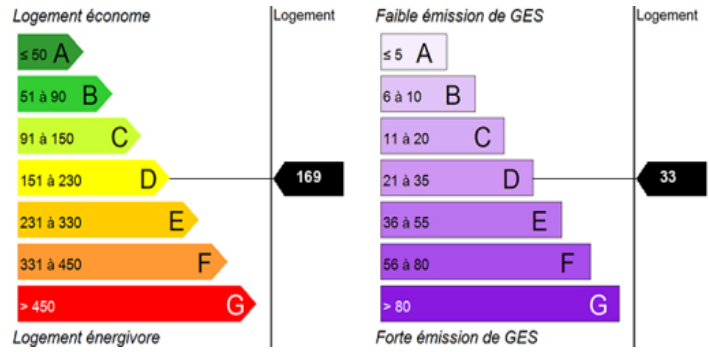
NR

FRAIS DE NOTAIRE 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'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 TRANSACTIONS - Souad OUARIROU. Un appartement fonctionnel bénéficiant d'une cave, d'un double stationnement et d'un emplacement recherché aux portes de Paris. *Offre Frais de notaires offerts parmi une sélection de biens éligibles. Valable pour tout compromis ou promesse de vente signé entre le 24 juin et le 31 juillet 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2026. Offre valable uniquement pour l'acquisition de la résidence principale, conformément à l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Les promesses ou compromis signés avant le 24 juin 2026 sont exclus.

Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013

Paris - RCS Paris B 552 141 533.

Chauffage Individuel Gaz
Ascenseur Oui
**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