



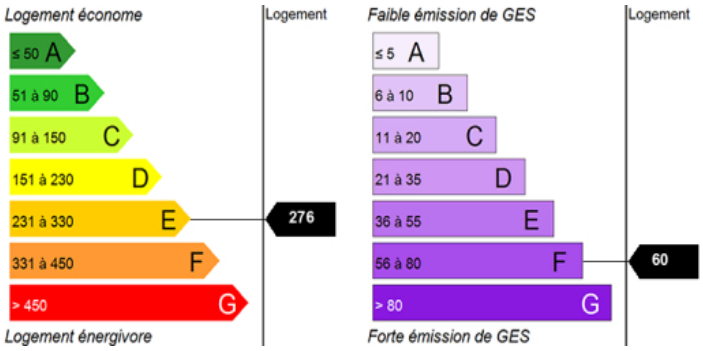
124 600 €

Appartement 4 pièce(s)
77310 ST FARGEAU PONTHIERRY
1 MAIL DU MOULIN CLAIR<Â§>

4 pièce(s) **74 m2** **NR**

Saint-Fargeau-Ponthierry (77310) - Appartement 4 pièces de 74.15 m² avec balcon, cave et stationnement.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 4 pièces de 74.15 m², situé au 2ème étage d'une résidence à Saint-Fargeau-Ponthierry.Idéal pour une famille, ce logement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement optimisé permet une organisation fluide des espaces et un confort de vie appréciable au quotidien.Une cave et une place de stationnement privative complètent ce bien, apportant des solutions de rangement et de stationnement particulièrement recherchées.Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le logement à distance.Le logement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.Côté transports, la gare SNCF de Ponthierry-Pringy permet de rejoindre facilement les communes voisines et Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur. L'accès rapide à l'autoroute A6 facilite les déplacements vers Paris, accessible en environ 40 minutes.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.La copropriété comprend 74 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 4 130 ? par an.La taxe foncière est estimée à 1 300 ? 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 conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Ce logement est commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Matthieu LEJEUNE.*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

RER D Gare de St Fargeau / RER C Juvisy / Paris gare d'Austerlitz 1h

Autre gare : SNCF Ponthierry - Pringy

Services de bus interurbains

A 40mn de Paris par l'autoroute A6

ECOLES

Maternelles 3

Primaires 3

Collège 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Marché couvert

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE