

124 600 €

Appartement 4 pièce(s)

77310 ST FARGEAU PONTIERRY

1 MAIL DU MOULIN CLAIR<Â§>



4 pièce(s)



77 m2



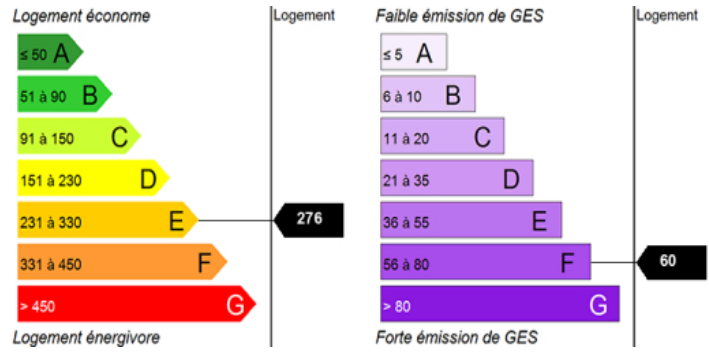
NR

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*Saint-Fargeau-Ponthierry (77310) - Appartement 4 pièces de 77 m² avec balcon, cave et stationnementRéférence B143L-0068IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 4 pièces de 77 m², situé au 2^{ème} 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 - Brice PREVITERA. Un appartement familial bénéficiant de trois chambres, d'un balcon, d'une cave et d'un stationnement, dans un environnement pratique à proximité des commodités et des transports. *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 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