

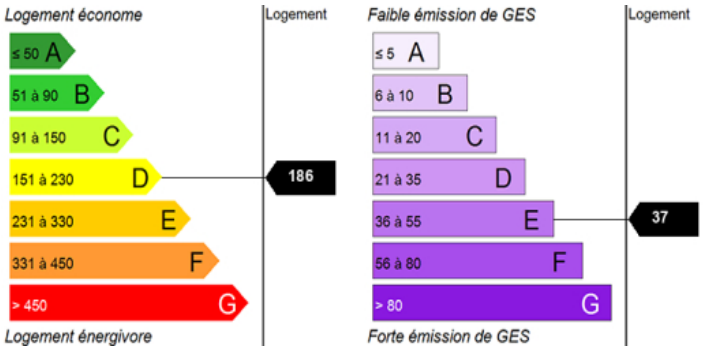
177 607 €

Pavillon 3 pièce(s)
77210 AVON
18 RUE de Bellevue<Â§>

3 pièce(s) **58 m2** **NR**

AVON (77210) - Maison 3 pièces de 58,27 m² avec jardin privatif et garage.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts.*Située dans un environnement recherché d'Avon, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des transports, cette maison 3 pièces de 58,27 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Édifiée sur deux niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, favorisant convivialité et confort au quotidien. À l'étage, l'espace nuit accueille deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Des toilettes séparées complètent l'agencement du logement.Le bien bénéficie également d'un jardin privatif, permettant de profiter pleinement des beaux jours dans un cadre calme et résidentiel. Un garage complète l'ensemble et apporte un confort supplémentaire en matière de stationnement et de rangement.Les menuiseries sont équipées de double vitrage. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Surface habitable : 58,27 m²Surface Carrez : 56,04 m²Taxe foncière estimée : 1 074 ?/an.Charges estimées : 753 ?/an.Bien hors copropriété.Afin de mieux apprécier l'environnement de la résidence et son implantation dans le quartier, une vidéo réalisée par drone est disponible au lien suivant : https://accession.groupe3f.fr/app/uploads/2026/10/1d08002b4df2996c1bb8c9fc49c2b8a3.mp4.Proximités et transports :Le logement bénéficie d'un emplacement particulièrement pratique à Avon. La gare de Fontainebleau-Avon, desservie par la ligne R du Transilien, est située à environ 500 mètres, soit 6 à 8 minutes à pied. Elle permet notamment de rejoindre Paris Gare de Lyon en environ 45 minutes selon les dessertes.Les écoles, le collège et le lycée sont accessibles à pied, facilitant l'organisation familiale au quotidien. Le bien profite également de la proximité immédiate de la zone commerciale et de la forêt de Fontainebleau, offrant un accès rapide aux commerces ainsi qu'à un vaste espace naturel propice aux promenades et aux activités de plein air.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 en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à condition 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.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	oui
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

SNCF Gare Fontainebleau-Avon / Paris gare de Lyon 45 mn

Services de bus interurbains

A 55mn de Paris par l'autoroute A6a

ECOLES

Maternelles 4

Primaires 4

Collège 1

Lycée 1 (technique)

COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 supermarché

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE