

129 500 €

Appartement 2 pièce(s)

78114 MAGNY LES HAMEAUX

8 SQUARE DES GENETS<Â§>



2 pièce(s)



49 m2



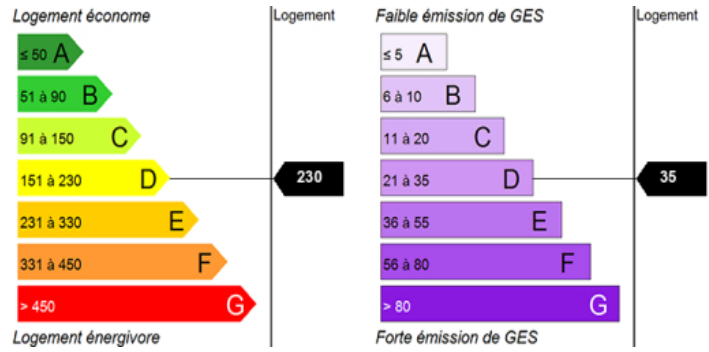
NR

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*Magny-les-Hameaux (78114) - Appartement 2 pièces de 49,80 m² avec balcon et parking en sous-solRéférence 1709L-0021Frais de notaire réduits : 3,5 % au lieu de 8 %Découvrez cet appartement 2 pièces de 49,80 m², idéalement situé à Magny-les-Hameaux, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des commodités du quotidien. Situé au sein d'une résidence sécurisée avec espaces verts, ce bien offre un cadre de vie agréable et pratique, idéal pour une résidence principale.L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable, d'un débarras offrant un espace de rangement supplémentaire, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant. Un agréable balcon complète l'ensemble et permet de profiter d'un espace extérieur appréciable aux beaux jours.Une place de stationnement privative en sous-sol vient compléter ce bien et constitue un véritable atout au quotidien.La résidence bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en restant proche des commerces, des services et des transports. Son accès sécurisé, ses espaces verts et la présence d'un ascenseur participent au confort de vie des résidents.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un système collectif au gaz.La copropriété comprend 73 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 2 152 ? par an, soit environ 179 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 800 ? par an.Le logement est classé D au diagnostic de performance énergétique.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 conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Logement commercialisé par IMMOBILIÈRE 3F - Julie ASSOUS.Une belle opportunité de devenir propriétaire d'un appartement fonctionnel avec balcon et parking en sous-sol, au sein d'un environnement verdoyant et recherché.*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.

Immobilier 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 B gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse / Paris 45mn
SNCF gare de Magny-les-Hameaux /St-Quentin 7mn
Service de bus interurbains
A 35mn de Paris par les autoroutes A10/A6b

ECOLES

Maternelles : 5
Primaires : 3

COMMERCES

Tous commerces de proximité
1 supermarché

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F