



244 950 €

Pavillon 3 pièce(s)

95490 VAUREAL

RUE DE LA BOUSSOLE<Â§>



3 pièce(s)



65 m2

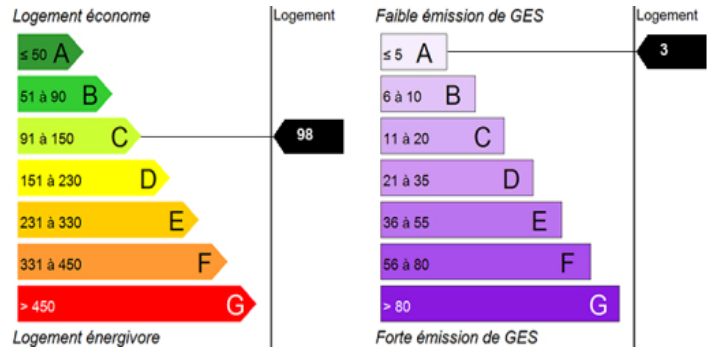


NR

Vauréal (95490) - Pavillon 3 pièces de 65 m² avec garageRéférence T756L-3045IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon 3 pièces de 65 m², situé à Vauréal dans un environnement résidentiel agréable, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des transports. Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Un garage complète ce bien et apporte un confort supplémentaire au quotidien. Des travaux d'amélioration énergétique ont récemment été réalisés, comprenant le remplacement des radiateurs, l'installation d'un ballon d'eau chaude thermodynamique ainsi qu'une isolation thermique par l'extérieur, permettant une meilleure maîtrise des consommations énergétiques. Un nouveau DPE sera établi à la suite de ces travaux. Visite virtuelle

:<https://my.matterport.com/show/?m=YvG8X5JidH3> Le logement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commodités et des équipements du quotidien. Côté transports, la ligne de bus 40, située à environ 100 mètres de la résidence, permet de rejoindre facilement la gare de Cergy-le-Haut, située à 3,9 km. Cette gare est desservie par le RER A ainsi que par la ligne L du Transilien permettant de rejoindre Paris-Saint-Lazare. Plusieurs lignes de bus interurbains complètent également l'offre de transport. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation électrique. La copropriété comprend 80 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 524 ? par an, soit environ 44 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 1 421 ? 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 CCH. Logement commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Anaïs WALLON. Une maison fonctionnelle bénéficiant de travaux récents d'amélioration énergétique, idéale pour profiter d'un cadre de vie agréable à Vauréal.

Chauffage urbain Électrique
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs**
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Bus 40 à 100 m de la résidence desservant la gare SNCF
Distance : Gare de Cergy le Haut à 3,9 km de la résidence
RER A Cergy le Haut / Paris-St Lazare à 45min (ligne L)
Service de bus interurbains

ECOLES

8 écoles élémentaires (maternelles et primaires)
2 collèges
1 lycée

COMMERCES

Tous commerces de proximité
Hypermarché et supermarchés
Marché : mardi et vendredi à Pontoise (6km de la résidence)

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

☎ 01 87 27 07 01



IMMOBILIERE 3F