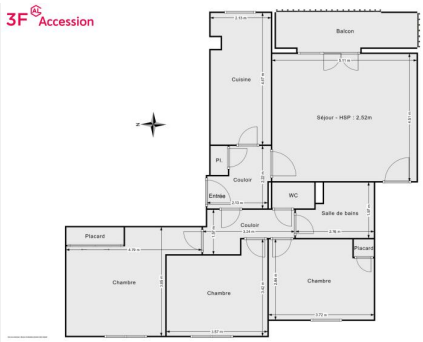




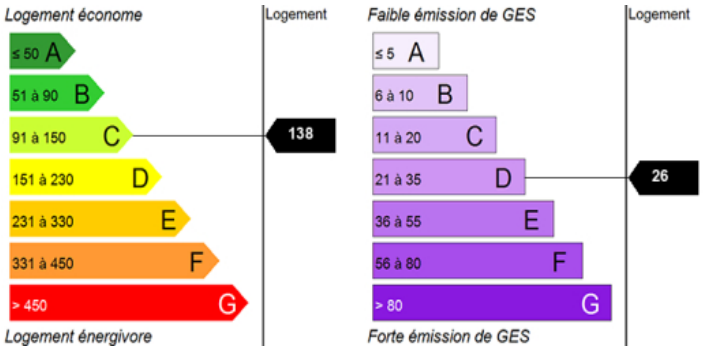
231 130 €

Appartement 4 pièce(s)
77500 CHELLES
ZAC de la Madeleine<Â§>

4 pièce(s) **81 m2** **NR**

Chelles (77500) - Appartement 4 pièces de 81 m² avec balcon et stationnement.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 4 pièces de 81 m², situé au 1er étage d'une résidence à Chelles.Offrant de beaux volumes et une configuration idéale pour une vie de famille, ce logement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres confortables ainsi que d'une salle de bains. Son agencement fonctionnel permet une organisation agréable des espaces et un confort de vie au quotidien.Le balcon constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et apporte luminosité et convivialité tout au long de l'année.Une place de stationnement privative complète ce bien.Le logement bénéficie d'un environnement pratique avec de nombreux commerces à proximité immédiate, notamment des supermarchés, un marché hebdomadaire, des services médicaux et divers commerces de proximité facilitant le quotidien.Côté transports, la gare de Chelles - Gournay permet de rejoindre rapidement Paris grâce au RER E ainsi qu'aux liaisons ferroviaires desservant la capitale. Plusieurs lignes de bus complètent l'offre de mobilité locale. L'accès rapide à l'A3 et aux principaux axes routiers facilite également les déplacements vers Paris et l'ensemble de l'est francilien.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 394 ? par an, soit environ 116 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1 185 ? par an.La copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.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 bien est commercialisé par QUADRAL - Matthieu LEJEUNE.*Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 octobre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 décembre 2026. 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 pour certains
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER E - Chelles Gournay / Paris gare Saint Lazare 25 mn

Services de bus interurbains

A 30mn de Paris par l'autoroute A3

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité (1 établissement privé)

Collèges 4 (1 privé)

Lycées 3 (1 privé)

COMMERCES

Tous commerces de proximité.

1 hypermarché, 5 supermarchés

Marché Halle du Marché de Chelles (Jeudi et dimanche matin)

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE