



**231 130 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**77500 CHELLES**

**ZAC de la Madeleine<Â§>**



**4 pièce(s)**



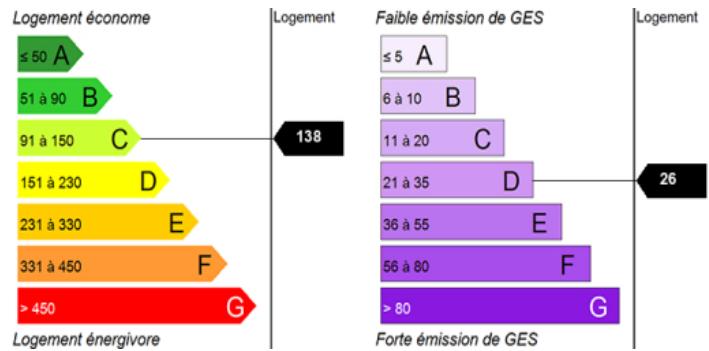
**81 m2**



**NR**

\*FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS Chelles (77500) - Appartement 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> avec balcon et stationnement Référence B451L-0311 IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 4 pièces de 81 m<sup>2</sup>, 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](http://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 - Débora GONCALVES Un appartement familial de beaux volumes, bénéficiant de trois chambres, d'un balcon et d'un stationnement, à proximité immédiate des commerces et des transports. \*Offre valable pour toute nouvelle promesse d'achat signée entre le 19 juin 2026 et le 31 juillet 2026 inclus. L'offre consiste en la prise en charge des frais de notaire. La signature de l'acte authentique devra impérativement intervenir au plus tard le 1er décembre 2026, sans possibilité de report ou dérogation. non cumulable avec toute offre ou autre remise en cours. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 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**