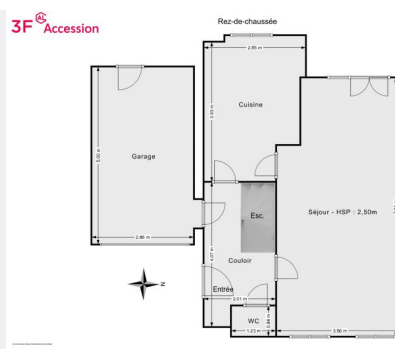


3F Accession



3F Accession

**318 710 €****Pavillon 5 pièce(s)****95800 COURDIMANCHE****COURDIMANCHE<Â§>1 ALLEE DE
LA LOUVIERE<Â§>****5 pièce(s)****102 m2****NR**

REFERENCE : 2343L-0038

IMMOBILIERE 3F vous propose une maison individuelle située dans un environnement calme et agréable, proche des commodités (écoles, commerces, services, etc.). Achetez malin : taxe foncière 2026 + 2 500 ? d'aide à

l'emménagement offerts + Mentions légales ci-dessous TRANSPORTS : Réseau de bus local et intercommunal, accès rapide A15 / A115 vers Paris. Ce pavillon de 5 pièces d'une surface habitable de 102,6 m² comprend une entrée, un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle de bains, un wc ainsi qu'un garage et un jardin. Visite virtuelle :

<https://my.matterport.com/show/?m=SfSn3WZzohH> Chauffage et production d'eau chaude : Individuel Gaz. Estimation des charges d'ASL : 338 ? / an soit environ 28 ? / mois. Estimation de la taxe foncière : 2 100 ?. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. MODALITES 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* : 1 mois à compter de la dernière publicité légale. Modalité 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 d'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. Mentions légales :

Offre valable sur un

bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 2 septembre et le 31 octobre 2025, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 décembre 2025. 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 2026, 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 2026 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2025). 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.

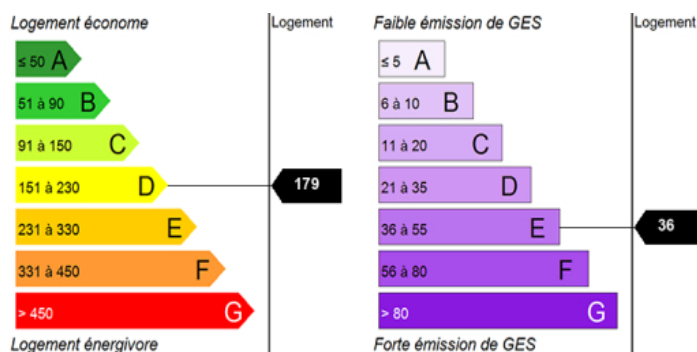
Immobilier 3F - 159 rue Nationale - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533Ce logement est commercialisé par TRANSACTIF - GARIE Sylvie.

Chauffage Individuel Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** 58

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF : Cergy-Le-Haut/Paris St Lazare : 45 mn

RER A : Cergy-Le-Haut/Charles de Gaulle-étoile : 40 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

Autoroutes : D 14 et A 15 à 45 mn de Paris

ÉCOLES

Maternelles : 3

Primaires : 4 dont 1 privée

Collège : 1

Lycées et enseignement supérieur : à Cergy-Pontoise

COMMERCES

Petits commerces de proximité

(2 boulangeries, épicerie, boucherie)

Centre commercial de la Louvière

(bar-brasserie-restaurant, auto-école, loisirs)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F