



217 570 €

Appartement 4 pièce(s)

77500 CHELLES

ZAC de la Madeleine<Â§>



4 pièce(s)



74 m2



NR

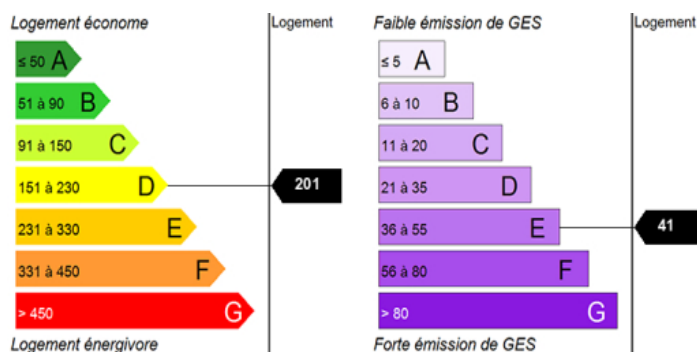
Chelles - Duplex 4 pièces 74 m avec balcon et terrasse. Découvrez ce duplex 4 pièces de 74 m situé aux 2 et 3 étages d'une résidence calme à Chelles, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports. Le premier niveau se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux de 19,25 m ouvrant sur un balcon de 4,45 m, d'une cuisine indépendante de 8,70 m, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. À l'étage, un dégagement dessert une troisième chambre avec placard, bénéficiant d'un accès direct à une agréable terrasse de 7,60 m. Les deux espaces extérieurs, balcon et terrasse, constituent de véritables prolongements de l'espace de vie et permettent de profiter pleinement des beaux jours. L'appartement bénéficie d'un environnement pratique et recherché, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des services de santé, des pharmacies et des équipements du quotidien. Côté transports, la gare de Chelles - Gournay (RER E et Transilien P), accessible en moins de dix minutes à pied, permet de rejoindre rapidement Paris. De nombreuses lignes de bus desservent également le quartier et facilitent les déplacements vers les communes voisines. Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le bien à distance. Les charges annuelles de copropriété sont estimées à 1 311?. La taxe foncière est estimée à 1 100?. Pas de procédure en cours au sein de la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>. Conditions de vente : Visites sur rendez-vous 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 tout autre moyen. Prix et vente soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce bien est commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Débora GONCALVES.

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