



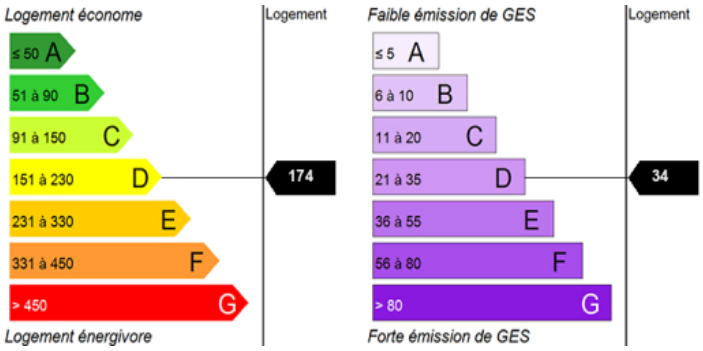
367 395 €

Appartement 3 pièce(s)
94220 CHARENTON LE PONT
110 RUE DE L'HERAULT<Â§>

3 pièce(s)	65 m2	NR

Charenton-le-Pont - Appartement 3 pièces 65 m2 avec terrasse.PRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS**.Découvrez cet appartement 3 pièces de 65 m2 situé au 5e étage d'une résidence calme à Charenton-le-Pont, offrant un cadre de vie agréable aux portes de Paris.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse de 8,85 m², d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement fonctionnel et ses volumes confortables en font un bien idéal pour un couple, une petite famille ou un premier achat.La terrasse constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter d'un agréable extérieur au quotidien.Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz.L'appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des services médicaux et de l'ensemble des commodités du quotidien.Côté transports, la station de métro Charenton-Écoles (ligne 8) permet de rejoindre rapidement le centre de Paris. Les lignes de bus 24, 111, 180 et 325 complètent l'offre de mobilité et facilitent les déplacements vers la capitale et les communes environnantes.Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le bien à distance.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 752 ? par an.La taxe foncière est de 1 571 ? par an.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frConditions 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.Commercialisation : QUADRAL - Souad Ouarirou. *Offre valable exclusivement sur une sélection de logements du parc vacant d'Immobilière 3F, pour toute nouvelle réservation effectuée du 31/07/2026 au 31/12/2026 inclus. Décote de 10% par rapport au prix de référence du logement seul (stationnement non concerné). Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Prix hors frais annexes (frais de notaire, garantie). Offre non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533 se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment.**Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. 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	non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Métro : Charenton-Ecoles à 15 mn du centre de Paris

Réseau de bus communal et intercommunal

E15 à 10 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 6

Primaires 5

Collège 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marché couvert, avenue Jean Jaurès

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F