



**405 920 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**94220 CHARENTON LE PONT**

**17 RUE VICTOR HUGO<ÂŞ>**



**4 pièce(s)**



**86 m2**



**NR**

REFERENCE 1737L-0091

Offre spéciale : FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS\*CHARENTON-LE-PONT (94220) - Appartement 4 pièces de 86 mètres carrés en rez-de-chaussée

Situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, cet appartement de 86 mètres carrés propose une organisation fonctionnelle et confortable pour une résidence principale.

Il se compose d'une entrée avec dégagement et placards, d'un séjour spacieux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres (dont une chambre pouvant faire office d'un bureau), d'une salle de bains, de toilettes séparées et d'un débarras, offrant de nombreux espaces de rangement.

Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=nReRhZK6GeTLe> le logement bénéficie d'un chauffage collectif au gaz et d'une performance énergétique classée D.

Le quartier offre un cadre de vie recherché avec des commerces de proximité, des écoles et des services médicaux accessibles à pied. Les transports vers Paris sont particulièrement fluides grâce au métro ligne 8 - Charenton-Écoles, situé à quelques minutes, ainsi qu'à plusieurs lignes de bus desservant Paris et les communes voisines. L'accès rapide aux quais de Seine, à l'A4 et au boulevard périphérique permet également des déplacements aisés en voiture vers la capitale.

Charges de copropriété : 1800 euros par an

Taxe foncière : 1550 euros Un appartement spacieux et bien situé, idéal pour une vie familiale aux portes de Paris. 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 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 des 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.\*OFFRE

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS : Offre

commerciale pour l'acquisition d'un logement vacant sur la commune de Charenton-Le-Pont (94) parmi une sélection de biens éligibles. Offre valable pour toute proposition d'achat

signée avant le 31 mars 2026, sous réserve de la signature de l'acte

authentique au plus tard le 30 juin 2026. Les propositions d'achat

signées postérieurement au 31 mars 2026 sont expressément exclues du bénéfice

de l'offre. Dans le cadre de cette opération, Immobilière 3F prend en charge

les frais d'acte (hors frais liés au financement de l'acquisition). Offre

strictement réservée à l'acquisition d'un logement destiné à l'occupation à

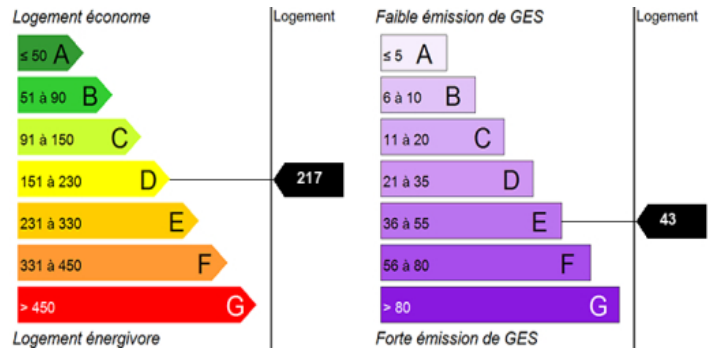
titre de résidence principale, conformément aux dispositions de l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Offre non cumulable avec toute autre offre promotionnelle en cours et subordonnée au respect de l'ensemble des conditions légales, réglementaires et internes applicables aux ventes de logements sociaux. Commercialisation : QUADRAL - Souad OUARIROU

**Chauffage** Individuel Gaz

**Ascenseur** Oui

**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**