



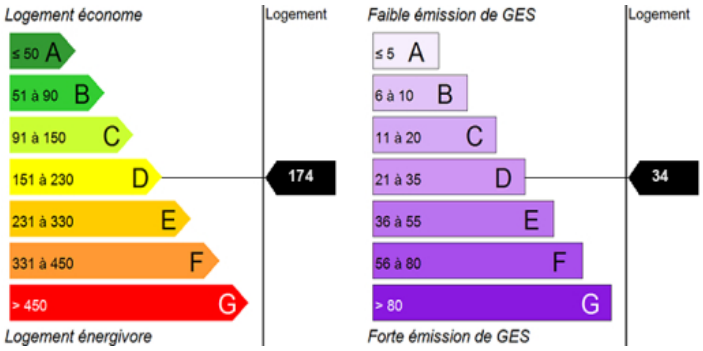
226 670 €

Appartement 3 pièce(s)
78560 LE PORT MARLY
1 RUE DE LA FONTAINE ST MARTIN<Â§>

3 pièce(s)	74 m2	NR

LE PORT-MARLY (78560) - Appartement T3 de 74 mètres carrés avec balcon.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au quatrième étage d'une résidence bien entretenue, cet appartement T3 offre une surface de 74 mètres carrés et une organisation fonctionnelle, idéale pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'un dégagement avec placards, de deux chambres, d'une salle de bain et de toilettes séparées.Le chauffage est individuel au gaz.Taxe foncière : 1150 euros par an.Charges de copropriété : 1750 euros par an.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des commerces de centre-ville, des écoles, des équipements sportifs et des services médicaux.Les lignes de bus à quelques minutes à pied permettent de rejoindre rapidement les gares de Marly-le-Roi et de Saint-Germain-en-Laye, offrant un accès vers Paris via le RER A et la ligne L du Transilien.L'accès routier est facilité par la proximité de la D7 et de l'A86, permettant de rejoindre Paris et La Défense en environ trente minutes selon la circulation.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frMODALITÉS 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 : un mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités 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 L quatre cent quarante-trois onze et suivants du Code de la construction et de l'habitation.Commercialisé par QUADRAL - Sharlene MASSON.*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

Bus + RER A Gare St Germain-en-Laye/Chatelet les Halles : 45 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

A 86, A14 et N13 à 35 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 2 dont 1 privée

Primaires 2 dont 1 privée

Collèges à Le-Pecq-Sur-Seine et Saint Germain-en-Laye

Lycées à Saint-Germain-en-Laye

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés à Saint Germain-en-Laye

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F