



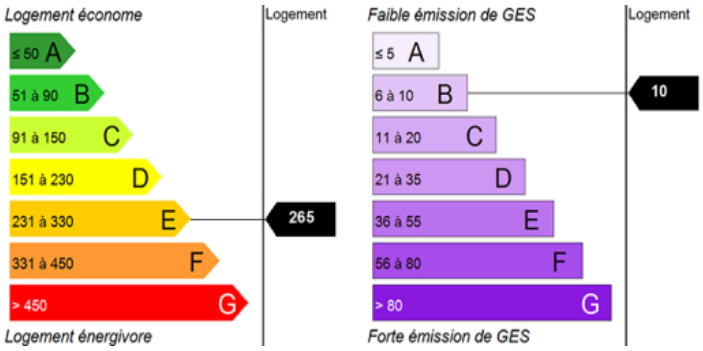
255 816 €

Appartement 5 pièce(s)
95120 ERMONT
3 RUE LOUIS DESSARD<Â§>

5 pièce(s) **101 m2** **NR**

Ermont (95120) - Appartement 5 pièces de 97,10 m² avec balcon et box en sous-sol.PRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts**.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 5 pièces de 97,10 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence à Ermont.Spacieux et lumineux, ce logement offre une configuration idéale pour une famille. Il se compose d'un double séjour généreux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées.Le balcon constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur agréable au quotidien. Grâce à ses volumes confortables et à son agencement fonctionnel, cet appartement offre un cadre de vie pratique et convivial.Un box en sous-sol est inclus dans le prix de vente.Visite virtuelle : https://my.matterport.com/show/?m=ndixzxTm2SH.Le logement est situé dans le quartier Centre-ville d'Ermont, un secteur résidentiel recherché bénéficiant de nombreux commerces et services de proximité. Vous trouverez notamment à quelques minutes les commerces du centre-ville, des établissements scolaires, des équipements culturels ainsi que l'ensemble des commodités du quotidien.Côté transports, la gare de Cernay, accessible en environ 10 minutes à pied, est desservie par le RER C ainsi que par la ligne H du Transilien, permettant de rejoindre rapidement Paris, Pontoise, Persan-Beaumont ou encore Luzarches.Le logement affiche une performance énergétique classée E et une émission de gaz à effet de serre classée B.Le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles est de 2 360 ? (prix des énergies indexés au 1er janvier 2021, abonnement compris).La copropriété comprend 100 lots, dont 49 logements, et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété sont estimées à 1 915 ? par an, soit environ 160 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1614 ? par an.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 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 par tout autre moyen.Offre et prix soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Honoraires à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Anais WALLON.*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 Elec
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

SNCF : Gare Ermont-Eaubonne ou Cernay/Gare du nord : 20 mn

RER C : Gare de Cernay/Champ de Mars : 40 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

Autoroutes : A 115 et A1 à 35 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelle : 1

Primaires : 3

Collèges : 4 dont 1 privé

Lycées : 4 dont 3 professionnels

Centres de formation

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

CONTACT

BNP PARIBAS IMMOBILIER

0800 100 970

IMMOBILIERE 3F