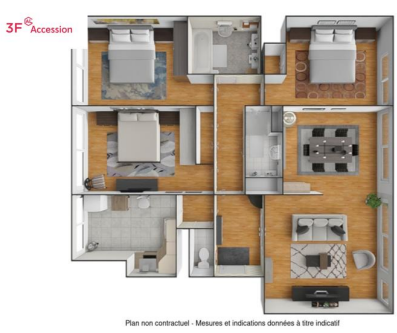




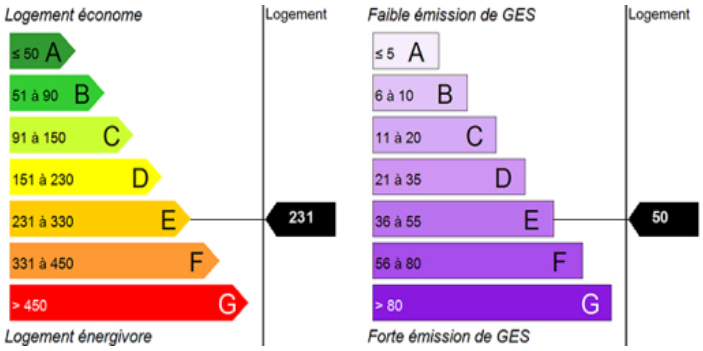
395 648 €

Appartement 5 pièce(s)
92110 CLICHY
1012 RUE DU PORT<Â§>

5 pièce(s) **98 m2** **NR**

Clichy (92110) - Appartement 5 pièces de 97,8 m² avec cave et stationnement.PRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS**.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 5 pièces de 97,8 m², situé au 1er étage d'une résidence à Clichy. Grâce à ses beaux volumes et à son agencement fonctionnel, ce logement offre un cadre de vie confortable et parfaitement adapté à une vie de famille.L'appartement se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres dont une avec placard, de deux dégagements avec rangements, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Son organisation intérieure permet une bonne répartition des espaces de vie et des espaces nuit, avec de nombreux rangements appréciables au quotidien.Une cave ainsi qu'une place de stationnement complètent ce bien et apportent un confort supplémentaire en matière de rangement et de stationnement.Visite virtuelle : https://my.matterport.com/show/?m=kZe6SPAMUoNLe logement bénéficie d'un environnement recherché, à proximité immédiate des commerces, supermarchés, établissements scolaires et services médicaux.Côté transports, le secteur est particulièrement bien desservi avec la ligne 13 du métro, station Mairie de Clichy, la ligne 14 à Saint-Ouen à proximité, ainsi que le RER C, gare de Saint-Ouen, permettant de rejoindre rapidement Paris et La Défense. Plusieurs lignes de bus complètent également l'offre de mobilité. L'accès routier est fluide via le boulevard périphérique, les quais de Seine et l'A86.Le chauffage est assuré par une installation individuelle au gaz.Les charges de copropriété s'élèvent à 2 700 ? par an, soit environ 225 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1 350 ? 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.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 Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Anaïs 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 Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Métro : Mairie de Clichy/Châtelet-Paris : 20 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

Boulevard périphérique à proximité

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges 3

Lycées 2

Université CNAM de Clichy

Institut des langues et civilisations orientales

Ecole supérieure privée d'hôtellerie et de tourisme

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

3 marchés dont celui du centre, rue de Neuilly

(Mercredi, samedi et dimanche de 8 h à 13 h)

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F