

**299 440 €**

**Pavillon 5 pièce(s)**

**77184 EMERAINVILLE**

**27 ALLEE JULES ROMAINS<Â§>**



**5 pièce(s)**



**105 m2**



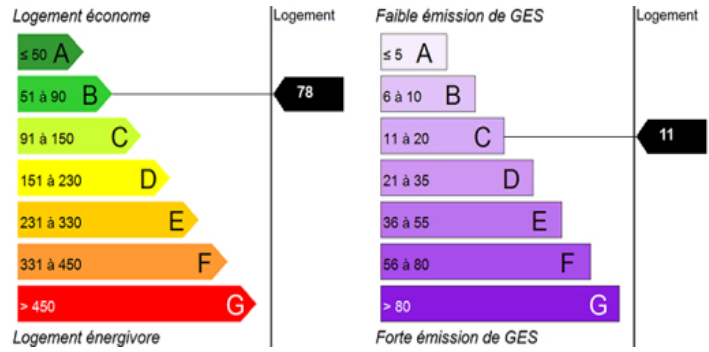
**NR**

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS\*Émerainville (77184) - Pavillon 5 pièces de 105 m<sup>2</sup> avec jardin privatif et garageRéférence S036L-0006IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon 5 pièces de 105 m<sup>2</sup>, situé à Émerainville dans un environnement résidentiel agréable, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et de proximité avec les commodités. Répartie sur deux niveaux, cette maison offre une organisation fonctionnelle adaptée à la vie quotidienne. Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un séjour lumineux, une cuisine ainsi que plusieurs espaces de rangement contribuant au confort du logement. À l'étage, un palier dessert l'espace nuit composé de quatre chambres et d'un bureau, permettant d'accueillir une grande famille ou de disposer d'un espace dédié au télétravail, aux loisirs ou à une chambre d'appoint. Le logement comprend également une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes, des dégagements ainsi qu'un débarras offrant de nombreux espaces de rangement. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif entièrement clôturé, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour les repas en famille, les moments de détente ou les jeux des enfants. Un garage privatif complète ce bien et constitue un atout supplémentaire au quotidien. Le chauffage est assuré par une installation individuelle électrique. Le logement bénéficie d'un emplacement pratique à proximité des commerces, supermarchés, établissements scolaires et services médicaux, facilitant l'organisation de la vie familiale. Côté transports, la gare RER E Les Yvris - Noisy-le-Grand est accessible en une dizaine de minutes à pied. Le RER A Noisy-Champs est également accessible en une vingtaine de minutes en bus. L'accès à la N104 (Francilienne), à l'A4 ainsi qu'aux principaux axes reliant Marne-la-Vallée et Paris est particulièrement rapide. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=K5bH9FrSLSq> Les charges de copropriété s'élèvent à 1 860 ? par an, soit environ 155 ? par mois. La taxe foncière est de 3 200 ? par an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 2 660 ? et 3 650 ? par an, abonnements compris. 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 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 - Matthieu LEJEUNE Une belle opportunité d'acquérir une maison familiale avec quatre chambres, un bureau, un jardin privatif et un garage, dans un secteur recherché d'Émerainville à proximité des transports et des commodités. \*Offre Frais de notaires offerts parmi une sélection de biens éligibles. Valable pour tout compromis ou promesse de vente signé entre le 24 juin et le 31 juillet 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2026. Offre valable uniquement pour l'acquisition de la résidence principale, conformément à l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Les promesses ou compromis signés avant le 24 juin 2026 sont exclus.

Immobilier 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013

Paris - RCS Paris B 552 141 533.

**Chauffage** Electrique ind  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER E - Emerainville Pontault-Combault / Paris 30 mn

Services de bus interurbains

A 20mn de Paris par l'autoroute A4

## ECOLES

Ecoles maternelle : 4

Ecoles élémentaires : 5

Collège : 1

Université de Technologie et d'Enseignement Consulaire (UTECH : formation en alternance pour hôtellerie, industrie et commerce, du CAP au BTS)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité.

1 supermarché

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**3F SEINE ET MARNE**