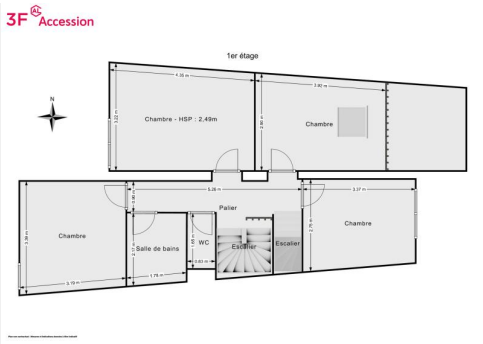




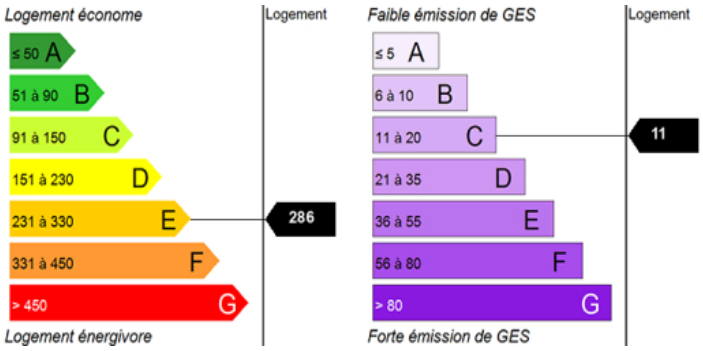
299 440 €

Pavillon 5 pièce(s)
77184 EMERAINVILLE
27 ALLEE JULES ROMAINS<Â§>

5 pièce(s) **105 m2** **NR**

Émerainville (77184) - Pavillon 5 pièces de 105 m² avec jardin privatif et garage.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon 5 pièces de 105 m², 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.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.*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	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 (UTEC : 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