



**301 570 €**

**Pavillon 5 pièce(s)**

**95490 VAUREAL**

**RUE DE LA BOUSSOLE<Â§>**



**5 pièce(s)**



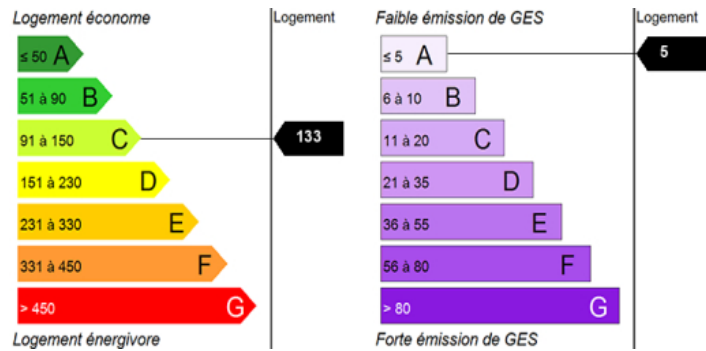
**96 m2**



**NR**

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS\*Vauréal (95490) - Pavillon 5 pièces de 93,50 m<sup>2</sup> avec garageRéférence T756L-2004IMMOBILIÈRE 3F vous propose ce pavillon 5 pièces de 93,50 m<sup>2</sup>, situé à Vauréal, dans un environnement résidentiel apprécié pour son calme, sa qualité de vie et sa proximité avec les commerces, les écoles et les services du quotidien.Parfaitement adapté à une vie de famille, ce logement offre une distribution fonctionnelle et de beaux volumes. Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux et lumineux, d'une cuisine indépendante, de toilettes ainsi que d'un garage directement accessible depuis la maison.À l'étage, un palier dessert quatre chambres, une salle de bains ainsi que des toilettes, offrant un espace nuit confortable et bien organisé.Grâce à son agencement optimisé et à ses nombreux espaces de vie, ce pavillon constitue une belle opportunité pour les ménages à la recherche d'un logement familial dans un environnement verdoyant tout en restant proche des principaux bassins d'emploi franciliens.Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le bien à distance.Le logement bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des équipements sportifs et des services du quotidien.Côté transports, plusieurs lignes de bus permettent de rejoindre rapidement la gare de Cergy-le-Haut (RER A), offrant un accès direct à La Défense et au centre de Paris. Les accès rapides à l'A15 et à la N184 facilitent également les déplacements vers Cergy, le Val-d'Oise et l'ensemble de l'Île-de-France.La taxe foncière est estimée à 1 687 ? par an.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'achatVisites 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).Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Anaïs WALLON.Une maison familiale avec garage, idéalement située dans un environnement résidentiel recherché de Vauréal, à proximité des transports, des écoles et des commerces.\*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.Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533.

**Chauffage** urbain Électrique  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs**  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

Bus 40 à 100 m de la résidence desservant la gare SNCF  
Distance : Gare de Cergy le Haut à 3,9 km de la résidence  
RER A Cergy le Haut / Paris-St Lazare à 45min (ligne L)  
Service de bus interurbains

## ÉCOLES

8 écoles élémentaires (maternelles et primaires)  
2 collèges  
1 lycée

## COMMERCES

Tous commerces de proximité  
Hypermarché et supermarchés  
Marché : mardi et vendredi à Pontoise (6km de la résidence)

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**IMMOBILIERE 3F**