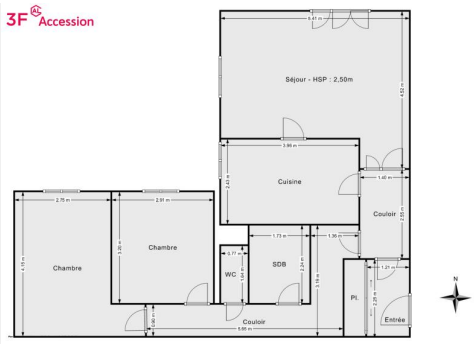




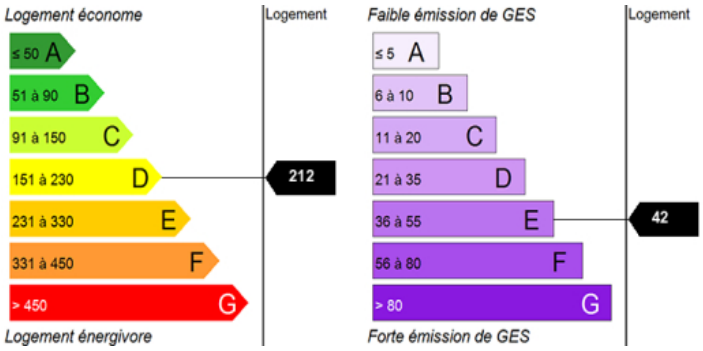
129 230 €

Appartement 3 pièce(s)
77380 COMBS LA VILLE
1016 RUE D'ICARE<Â§>

3 pièce(s) **66 m2** **NR**

COMBS-LA-VILLE (77380) - Appartement 3 pièces de 66m² avec jardin privatif et stationnement en sous-sol.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, cet appartement T3 de 66m² entièrement rénové offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour un couple, une petite famille ou un premier achat.Le logement se compose d'un séjour lumineux ouvrant directement sur le jardin, d'une cuisine à aménager selon vos goûts et vos besoins, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées.Vous profiterez également d'un jardin privatif, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour les repas en extérieur, les moments de détente ou les activités en famille.Une place de stationnement en sous-sol complète ce bien et constitue un atout appréciable au quotidien.Taxe foncière estimée : 1 053 ? par an.Charges de copropriété estimées : 1 319 ? par an.Aucune procédure en cours au sein de la copropriété.Proximités et transports : Situé rue d'Icare à Combs-la-Ville, le bien bénéficie d'un environnement résidentiel agréable, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.La commune dispose d'une desserte efficace permettant de rejoindre facilement les principaux pôles d'activité de la région. Les transports en commun ainsi que les axes routiers à proximité facilitent les déplacements quotidiens vers Paris et les communes voisines.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frMODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT :Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à condition 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.Commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Brice PREVITERA.*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	Gaz ind
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	NR
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

A 30 min de Paris par l'A4 et la N104 (la Francilienne)

A 35 min de Paris par le RER D (Combs la Ville-Paris Gare de Lyon)

Service de bus interurbain

ECOLES

8 écoles maternelle

8 écoles élémentaire

2 collèges

2 lycées : 1 d'enseignement général et 1 d'enseignement professionnel

COMMERCES

6 commerces d'alimentation générale, dont une grande surface (zone de l'Ormeau)

1 marché couvert : Route de Varennes, chaque mercredi et samedi de 8h à 13h

Tous commerces de proximité

CONTACT

QUADRAL

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE