



**153 700 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**94380 BONNEUIL SUR MARNE**

**7 AVENUE D ORADOUR SUR**

**GLANE<Â§>**



**2 pièce(s)**



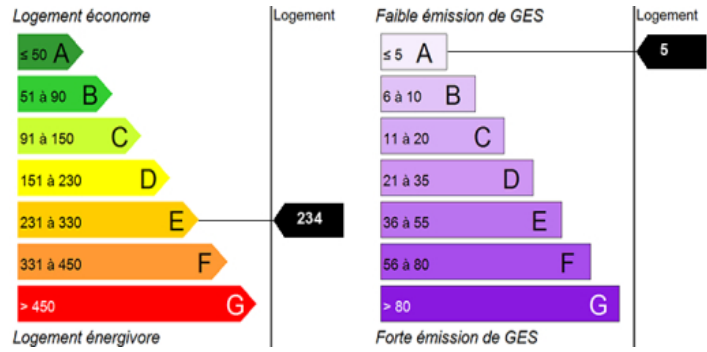
**53 m2**



**NR**

REFERENCE 3998L-0013BONNEUIL-SUR-MARNE (94380) - Appartement T2 de 53 m avec cave Situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence, cet appartement de 2 pièces d'une superficie de 53 m offre une distribution fonctionnelle et agréable à vivre. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre ainsi que d'une salle de bains et de toilettes. Ce bien bénéficie d'un agencement optimisé, idéal pour un quotidien confortable. Une cave vient compléter l'ensemble. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=a3TRGhCqduY> Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un système collectif en géothermie. Performance énergétique : D (234) / A (5) Charges de copropriété : 1 960 ? par an, soit environ 163 ? par mois Taxe foncière : 1 300 ? Nombre de lots principaux : 4 Absence de procédure en cours. Proximités et transports Le logement est situé dans un environnement pratique, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. Le secteur est desservi par plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre rapidement les gares RER A de Sucy-Bonneuil et RER D de Créteil Pompadour, facilitant l'accès à Paris. Les axes routiers, notamment la N406 et l'A86, permettent également de rejoindre rapidement les principaux pôles économiques de l'est parisien. 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 en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres prioritaires : 1 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 L443-11 et suivants du CCH. Ce bien est commercialisé par TRANSACTIF - Christina Markovic.

**Chauffage** Collectif GÃ©othermie  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** Non  
**AccessibilitÃ©  
handicapÃ©** NR



## TRANSPORT

Bus 308 station Regard-Bonneuil-sur-Marne  
Jusqu'au mÃ©tro CrÃ©teil PrÃ©fecture : 40 mn  
RÃ©seau de bus communal et intercommunal  
N19, A86, A4 à 20 mn de Paris en voiture

## ECOLES

Maternelles 7  
Primaires 5  
CollÃ¨ges 2 dont 1 privÃ©  
LycÃ©es proches à CrÃ©teil

## COMMERCES

Tous commerces de proximitÃ©  
HypermarchÃ©s  
MarchÃ© Auguste Gross (mardi et samedi de 8h à 13 h)

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F