



153 700 €

Appartement 2 pièce(s)

94380 BONNEUIL SUR MARNE

7 AVENUE D ORADOUR SUR

GLANE<ÂŞ>



2 pièce(s)



53 m2



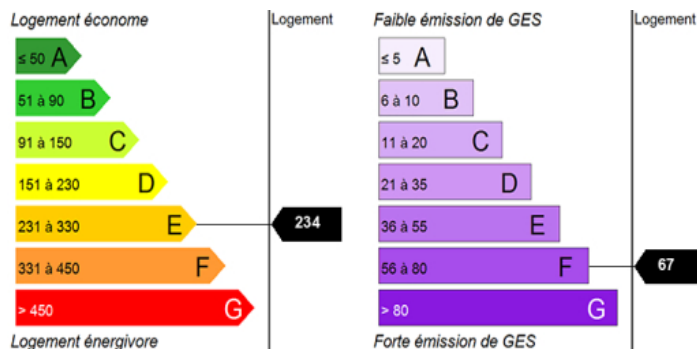
NR

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS*Bonneuil-sur-Marne (94380) - Appartement 2 pièces de 53 m² avec caveRéférence 3998L-0013IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 2 pièces de 53 m², situé au 2^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence à Bonneuil-sur-Marne, offrant un cadre de vie pratique et agréable à proximité des commerces, des transports et des services du quotidien.Fonctionnel et bien agencé, ce logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable, d'une salle de bains ainsi que de toilettes. Sa distribution optimisée permet une circulation fluide entre les espaces et offre un cadre de vie confortable au quotidien.Une cave complète ce bien et constitue un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable.Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=a3TRGhCqduYLe> logement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.Côté transports, plusieurs lignes de bus desservent le secteur et permettent de rejoindre rapidement les gares RER A de Sucy-Bonneuil et RER D de Créteil-Pompadour, facilitant les déplacements vers Paris et les principaux pôles d'activité franciliens. Les axes routiers, notamment la N406 et l'A86, offrent également un accès rapide aux communes environnantes et à l'est parisien.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un système collectif en géothermie, offrant un mode de chauffage performant et durable.Performance énergétiqueDPE : D (234 kWh/m²/an)GES : A (5 kg CO₂/m²/an)La copropriété comprend 4 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 960 ? par an, soit environ 163 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1 300 ? par an.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'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.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 TRANSACTIF - Christina MARKOVIC.Un appartement lumineux et fonctionnel avec cave, bénéficiant d'un environnement pratique et d'un accès rapide aux transports vers Paris.*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 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