



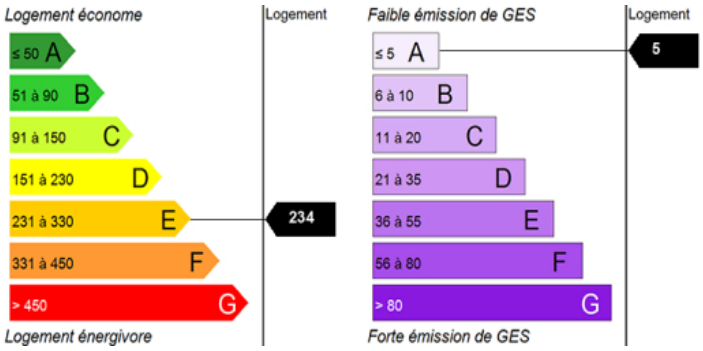
153 700 €

Appartement 2 pièce(s)
94380 BONNEUIL SUR MARNE
7 AVENUE D ORADOUR SUR GLANE<Â§>

2 pièce(s) **53 m2** **NR**

Bonneuil-sur-Marne (94380) - Appartement 2 pièces de 53 m² avec cave.OFFRE SPECIALE : Frais de notaire* + Taxe foncière 2027** + 2 500 ? d'aide à l'emménagement** OFFERTS.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 2 pièces de 53 m², situé au 2ème 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=a3TRGhCqduY.Le 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.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'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 TRANSACTIF - Aurélie BIGEARD.*Offre valable pour toute réservation effectuée du 29/07/2026 au 31/12/2026 inclus, sur une sélection de logements Immobilière 3F, Prise en charge totale des frais de notaire par Immobilière 3F, dans le cadre de la vente HLM. Offre non contractuelle, non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Immobilière 3F se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment. Voir conditions complètes en agence ou sur simple demande.**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	Collectif GÃ©othermie
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Bus 308 station Regard-Bonneuil-sur-Marne

Jusqu'au métro Créteil Préfecture : 40 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

N19, A86, A4 à 20 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 7

Primaires 5

Collèges 2 dont 1 privé

Lycées proches à Créteil

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marché Auguste Gross (mardi et samedi de 8h à 13 h)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F