



**271 838 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**92500 RUEIL MALMAISON**

**22 RUE DU GENERAL**

**COLONIEU<Â§>RESIDENCE**

**I FTRΔ7 <Â§>**



**3 pièce(s)**



**61 m2**



**NR**

Référence 2347L-0043Rueil-Malmaison - Appartement 3 pièces 60,9 m<sup>2</sup> en centre-ville dans résidence sécurisée.

Découvrez cet appartement 3 pièces de 60,9 m<sup>2</sup> situé à Rueil-Malmaison, au sein d'une résidence sécurisée avec espaces verts, offrant un cadre de vie recherché en plein c?ur de ville.

Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante avec espace de rangement, de deux chambres confortables, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Un débarras et une pièce de service complètent également l'agencement, apportant des espaces de rangement particulièrement appréciables au quotidien.

Grâce à sa configuration fonctionnelle et ses volumes bien répartis, cet appartement conviendra parfaitement à un couple, une petite famille ou un premier achat.

Le bien bénéficie d'un environnement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et de l'ensemble des services du quotidien, tout en profitant d'un cadre résidentiel verdoyant et sécurisé.

Côté transports, la gare RER A de Rueil-Malmaison permet de rejoindre Paris Étoile en environ 15 minutes. Le secteur bénéficie également d'un réseau de bus communal et intercommunal facilitant les déplacements locaux. Les accès rapides aux autoroutes A86 et A14 permettent de rejoindre Paris en environ 20 minutes en voiture. Visite virtuelle :

<https://tour.giraffe360.com/91c683a5752f4a4d81c47dfa9eb7cb57/?nocookie>Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz et la production d'eau chaude par une installation individuelle électrique.

Les charges de copropriété s'élèvent à 2 431 ? par an.

La taxe foncière est de 980 ? par an.

La copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.

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)

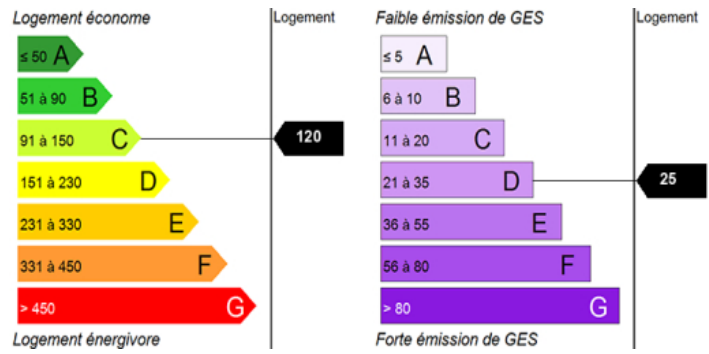
Conditions de vente :

Visites sur rendez-vous 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 tout autre moyen.

Prix et vente soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Logement commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Nathalie Pudlicki.

**Chauffage** Collectif Gaz  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** Non  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER A gare de Rueil-Malmaison / Paris Etoile 15mn  
Réseau de bus communal et intercommunal  
A 20mn de Paris par les autoroutes A86 et A14

## ECOLES

Maternelles et primaires à proximité  
Collèges : 9 (dont 3 privés)  
Lycées : 4 (dont 2 privés)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité  
9 supermarchés

## CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

☎ 01 87 27 07 01



**IMMOBILIERE 3F**