

# 124 350 €

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



**3 pièce(s)**



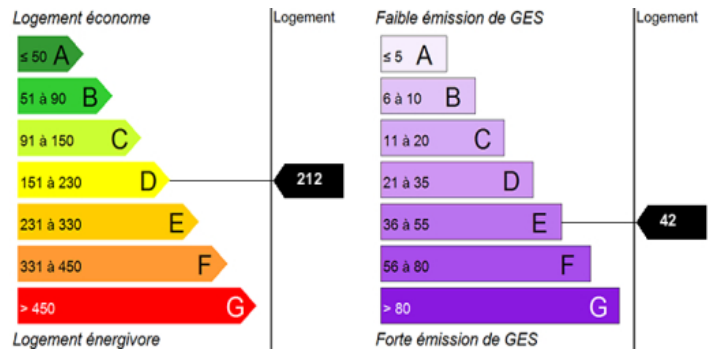
**58 m2**



**NR**

Combs-la-Ville (77380) - Appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec balcon  
 Référence S034L-0012  
 Découvrez cet appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence à Combs-la-Ville, offrant un cadre de vie pratique et agréable à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. Le logement se compose d'un séjour lumineux avec accès direct à un balcon, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour profiter d'un extérieur au quotidien. Il dispose également d'une grande cuisine indépendante, d'une chambre confortable, d'un dressing, de plusieurs placards de rangement, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Grâce à son agencement fonctionnel et à ses nombreux espaces de rangement, cet appartement offre un cadre de vie confortable et parfaitement adapté à une résidence principale. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=Ju4BQqTU8DgL>  
 L'appartement bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. Côté transports, la gare Combs-la-Ville - Quincy (RER D) permet de rejoindre rapidement Paris Gare de Lyon. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur et facilitent les déplacements vers les communes voisines. L'accès rapide à la N104 (Francilienne) et à la N6 permet de rejoindre aisément Paris ainsi que le sud francilien. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 416 ? par an, soit environ 118 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 926 ? par an. 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 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. Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Michel JALTA. Un appartement fonctionnel bénéficiant d'un balcon et de nombreux rangements, idéal pour profiter d'un cadre de vie agréable à Combs-la-Ville.

**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



3F SEINE ET MARNE