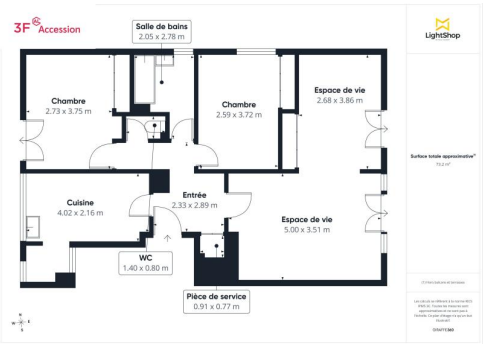




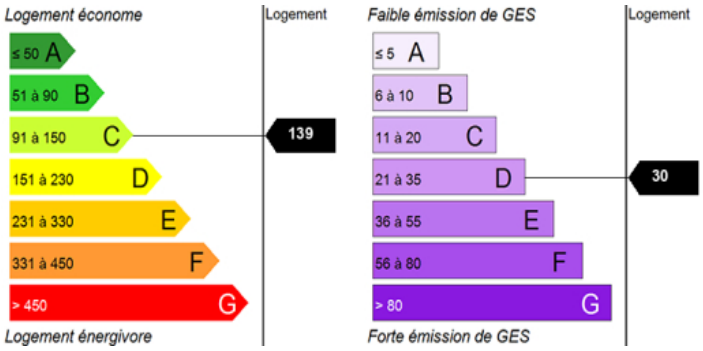
302 982 €

Appartement 4 pièce(s)
92500 RUEIL MALMAISON
22 RUE DU GENERAL COLONIEU<Â§>RESIDENCE LETRAZ <Â§>

4 pièce(s) **73 m2** **NR**

RUEIL-MALMAISON (92500) - Appartement 4 pièces de 73,20 m² avec cave et parking en sous-sol.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS*.Situé au troisième étage d'une résidence calme, sécurisée et entourée d'espaces verts, cet appartement traversant de 73,20 m² offre un cadre de vie agréable dans le quartier recherché de Buzenval, à proximité du golf de Saint-Cloud.Le logement se compose d'une entrée avec espace de rangement, d'un séjour double lumineux sans vis-à-vis offrant la possibilité de recréer une troisième chambre, d'une cuisine indépendante, de deux chambres avec placard, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement fonctionnel, ses volumes bien répartis et sa configuration traversante apportent confort et luminosité au quotidien.Une cave spacieuse complète le bien et offre un espace de stockage supplémentaire. Une place de stationnement en sous-sol est également incluse, apportant un confort particulièrement apprécié.Taxe foncière estimée : 1100 ?/an.Charges annuelles ASL estimées : 3214 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 15. Aucune procédure en cours.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/dd4c06d09465474a85edc1cde7d346dd/?nocookie.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier de Buzenval, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et du golf de Saint-Cloud. Cet environnement résidentiel recherché offre un cadre de vie agréable tout en restant proche des commodités du quotidien.Plusieurs lignes de bus sont accessibles à quelques minutes à pied, notamment les lignes 467, 141, 459 et 565, facilitant les déplacements vers les différents quartiers de Rueil-Malmaison ainsi que vers les principaux pôles de transport du secteur.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 en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.Commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Nathalie PUDLICKI.*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 Gaz
Ascenseur	Non
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