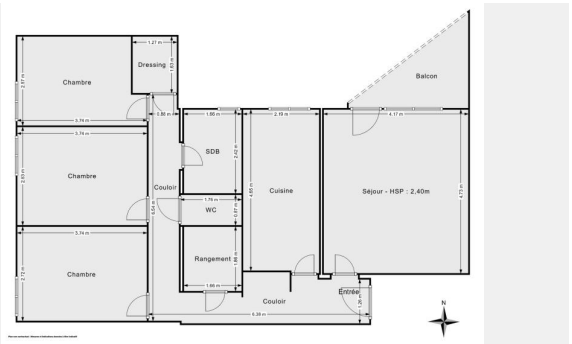




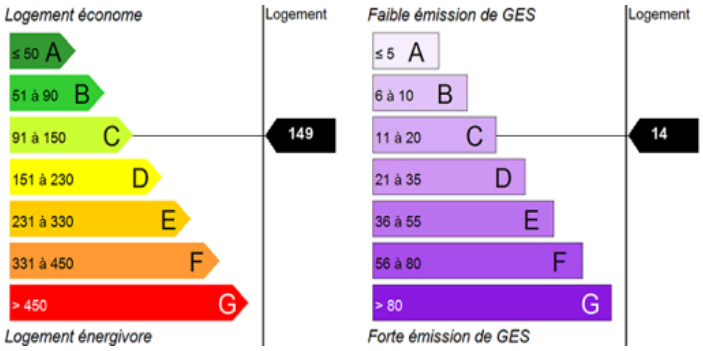
121 484 €

Appartement 4 pièce(s)
77100 MEAUX
13 RUE BELA BARTOK<Â§>

4 pièce(s) **82 m2** **NR**

MEAUX (77100) - Appartement 4 pièces de 82,3 m² avec balcon privatif.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS* et Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %**.Situé en rez-de-chaussée d'une résidence, cet appartement 4 pièces de 82,3 m² offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux et convivial, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un dégagement ainsi que de plusieurs espaces de rangement facilitant l'organisation du quotidien.Le véritable atout de ce bien est son balcon à jouissance exclusive et privative, permettant de profiter d'un espace extérieur appréciable au quotidien, que ce soit pour installer un coin détente ou partager des moments en famille.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un système collectif alimenté par la géothermie.Visite virtuelle : https://my.matterport.com/show/?m=8Hbwyjx26G6.Taxe foncière estimée : 1 474 ?/an.Charges de copropriété estimées : 3 214 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 80. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Situé à Meaux, le bien bénéficie d'un environnement pratique à proximité des commerces, des établissements scolaires, des équipements sportifs et des services du quotidien.Ville dynamique de Seine-et-Marne, Meaux séduit par son équilibre entre patrimoine, espaces verts et vie urbaine. Son centre-ville animé ainsi que ses nombreux équipements participent à une qualité de vie appréciée des familles comme des actifs.La gare de Meaux permet de rejoindre facilement Paris et les communes environnantes. Plusieurs lignes de bus desservent également la ville et facilitent les déplacements quotidiens.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 TRANSACTIF IMMOBILIER - Sylvie GARIÉ.*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.**Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %, sous réserve des conditions en vigueur au moment de la vente.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

SNCF - Gare de Meaux / Paris gare de l'Est 40 mn

Services de bus interurbains

A 40mn de Paris par l'autoroute A4

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges 7 (dont 2 privés)

Lycées 7 (dont 3 privés, 1 professionnel, 1 technique)

Enseignement supérieur : IUT

COMMERCES

Tous commerces de proximité.

Centre commercial, 2 hypermarchés, 4 supermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

3F SEINE ET MARNE