



**278 010 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**93100 MONTREUIL**

**7bis RUE DES OSERAIES<Â§>**



**4 pièce(s)**



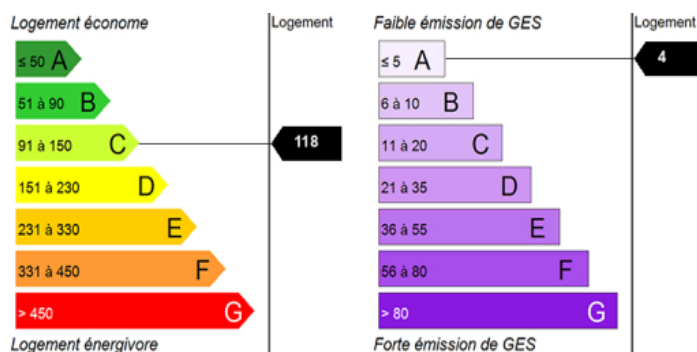
**87 m2**



**NR**

Montreuil (93100) - Appartement 4 pièces de 86,85 m2 avec deux balcons  
REFERENCE S097L-0021IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 4 pièces de 86,85 m2, situé au 1er étage d'une copropriété sécurisée à Montreuil, dans un environnement résidentiel agréable, à proximité immédiate des transports, des commerces, des établissements scolaires et des espaces verts. Ce logement familial se compose d'une entrée avec placard, d'un dégagement équipé de nombreux rangements, d'un vaste séjour lumineux ouvrant sur un premier balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'un espace de rangement, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. L'une des chambres bénéficie également d'un accès à un second balcon. Grâce à son agencement fonctionnel, à ses beaux volumes et à ses nombreux espaces de rangement, cet appartement offre un cadre de vie confortable et parfaitement adapté à une résidence principale. Les deux balcons, représentant une surface totale de 7,75 m2, constituent de véritables prolongements des espaces de vie et permettent de profiter pleinement des beaux jours. Le logement bénéficie d'un environnement recherché, à proximité immédiate des commerces de proximité, des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies, des établissements scolaires, des équipements sportifs ainsi que du Parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands, idéal pour les promenades et les activités de plein air. Côté transports, la station La Dhuy de la ligne 11 du métro est accessible en quelques minutes et permet de rejoindre rapidement Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également le quartier. Les accès à l'A3, à la Porte de Bagnolet et au boulevard périphérique facilitent les déplacements en voiture vers Paris et les communes voisines. Les charges de copropriété sont estimées à 1 825 ? par an, soit environ 152 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 2 000 ? 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. 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 (CCH). Commercialisateur : QUADRAL TRANSACTIONS, pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F. Cet appartement familial, lumineux et parfaitement agencé, séduit par ses beaux volumes, ses nombreux rangements et ses deux balcons. Il constitue une belle opportunité pour un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale dans un quartier dynamique et recherché de Montreuil, aux portes de Paris.

**Chauffage** Electrique ind  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** NR  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

Métro Ligne 9

Stations : Mairie de Montreuil, Croix de Chavaux, Robespierre, Porte de Montreuil

Services de bus interurbains

Proximité du boulevard périphérique et de l'autoroute A3

## ECOLES

Ecoles maternelle et primaire à proximité

Collèges 8

Lycées 5 (dont 2 lycées techniques)

Enseignement supérieur : IUT Université Paris 8

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 hypermarché et 7 supermarchés

Marché aux puces + 7 marchés :

- Marché couvert de la Croix de Chavaux les jeudi et dimanche matin et le vendredi après-midi
- Marché des Ruffins les mercredi et samedi matin
- Marché Henri Barbusse les mercredi et samedi matin
- Marché République les mercredi et samedi matin
- Marché Colonel Fabien-Briand les mardi et vendredi après-midi
- Marché Carnot le samedi matin
- Marché couvert Paul Signac les jeudi et dimanche matin

## CONTACT

**BNP PARIBAS IMMOBILIER**

☎ 0800 100 970



**IMMOBILIERE 3F**