



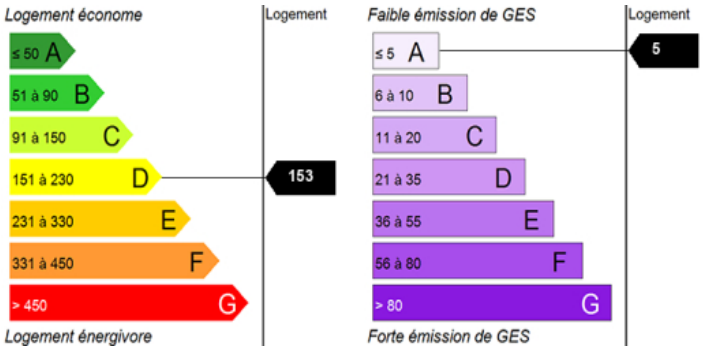
270 300 €

Appartement 2 pièce(s)
92500 RUEIL MALMAISON
74 AVENUE PAUL DOUMER<Â§>

2 pièce(s)	54 m2	NR

Rueil-Malmaison (92500) - Appartement 2 pièces de 54,89 m² avec cave et stationnementPRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS**.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 2 pièces de 54,89 m², situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue datant de 1988, dans le quartier Plaine Gare, à la limite du centre-ville de Rueil-Malmaison.Dès l'entrée, vous disposez d'un placard de rangement. L'appartement se compose d'une cuisine indépendante de 7,99 m², située côté rue, pouvant être facilement ouverte sur le séjour de 19,89 m² afin de créer une vaste pièce de vie selon vos envies. Côté jardin, l'espace nuit comprend une chambre spacieuse de 12,94 m², une salle de bains ainsi que des toilettes séparées. Son agencement fonctionnel et ses volumes généreux en font un logement confortable et agréable à vivre.Une cave ainsi qu'une place de stationnement privative en sous-sol, incluses dans le prix de vente, viennent compléter les prestations de ce bien.Le logement bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier Plaine Gare, à seulement 5 minutes à pied du centre-ville de Rueil-Malmaison, où vous trouverez le théâtre, le cinéma, les commerces de proximité, les restaurants ainsi que l'ensemble des services du quotidien.Taxe foncière estimée : 830 ?/an.Charges de copropriété estimées : 2150 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 5. Aucune procédure en cours.Côté transports, la gare RER A Rueil-Malmaison est accessible en environ 15 minutes à pied et permet de rejoindre rapidement La Défense et Paris. Les lignes de bus 258 et 259, situées à proximité immédiate de la résidence, complètent l'offre de transports et facilitent les déplacements quotidiens.Le chauffage est assuré par une installation individuelle électrique.La copropriété comprend 73 lots, dont 23 appartements, et offre un cadre de vie calme et bien entretenu.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'achatVisites 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).Un appartement lumineux et fonctionnel, bénéficiant d'une cave et d'un stationnement en sous-sol, idéalement situé dans un quartier recherché de Rueil-Malmaison, à proximité immédiate du centre-ville et des transports en commun.Commercialisé par QUADRAL TRANSACTIONS - Nathalie PUDLICKI.*Offre valable exclusivement sur une sélection de logements du parc vacant d'Immobilière 3F, pour toute nouvelle réservation effectuée du 31/07/2026 au 31/12/2026 inclus. Décote de 10% par rapport au prix de référence du logement seul (stationnement non concerné). Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Prix hors frais annexes (frais de notaire, garantie). Offre non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533 se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment.**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	
Ascenseur	Oui
Jardin privatifs	
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

ECOLES

COMMERCES

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F