



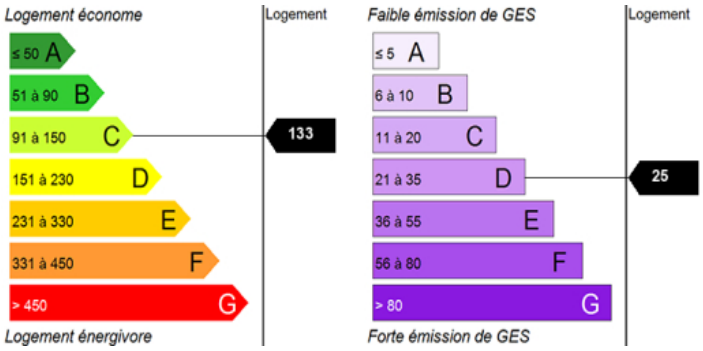

# 143 270 €

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

| 3 pièce(s) | 70 m2 | NR |
|---|---|---|

COMBS-LA-VILLE (77380) - Appartement T3 de 70m² avec deux chambres et parking.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé dans une résidence, cet appartement T3 de 70m² se compose d'un séjour spacieux, d'une grande cuisine, 2 chambres, de placards, d'une salle de bain et de toilettes séparées. Un parking en sous-sol et une cave complètent ce bien. Charges de copropriété : 1 197 ? par anTaxe foncière : 1 117 ? par anProximités et transports :A proximité immédiate des commerces, établissements scolaires et services du quotidien.La gare de Combs la Ville Quincy (RER D) permet de rejoindre Paris Gare de Lyon rapidement. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur.Accès rapide à la N104 (Francilienne) et à la N6, facilitant les déplacements vers Paris et le sud francilien.Les informations sur les risques auxquels ce bien est expose sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frMODALITES 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 : 1 mois a 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 a 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 L443 11 et suivants du CCH.Ce bien est commercialisé par QUADRAL - Matthieu LEJEUNE.*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** | 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

**QUADRAL**

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE