



164 350 €

Appartement 3 pièce(s)

95410 GROSLAY

1 VILLA DES MARRONNIERS<Â§>



3 pièce(s)



63 m2



NR

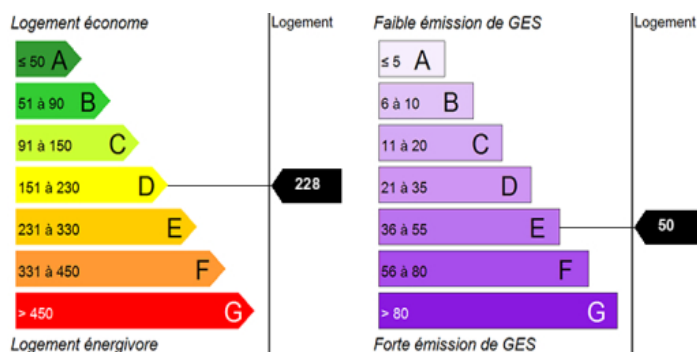
*Offre exceptionnelle : les frais de notaire sont offerts pour toute proposition d'achat accompagnée d'un dossier de candidature complet, transmise au plus tard le 17/10/2026 Groslay (95410) - Appartement 3 pièces de 63 m2 avec balcon, cave et box Référence 1188L-0002 Une visite virtuelle est disponible afin de découvrir le logement à distance : <https://my.matterport.com/show/?m=uN4SjMWvTBCL> Le logement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commerces de proximité, des établissements scolaires, des services du quotidien et des équipements de la commune. Côté transports, la gare de Groslay (ligne H du Transilien) est facilement accessible et permet de rejoindre Paris Gare du Nord en une vingtaine de minutes. Plusieurs lignes de bus desservent également la commune et facilitent les déplacements vers Montmorency, Sarcelles, Deuil-la-Barre et les communes voisines. Les accès rapides à la D301 et à l'A15 permettent également de rejoindre facilement les principaux axes routiers franciliens. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation collective au gaz. Le logement est classé E au Diagnostic de Performance Énergétique. La copropriété comprend 28 lots et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 2 744 ? par an, soit environ 229 ? par mois. La taxe foncière est de 1 506 ? par an. 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 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). Ce bien est commercialisé par TRANSACTIF - Sylvie GARIÉ, pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F. Un appartement lumineux et fonctionnel, bénéficiant d'un balcon, d'une cave et d'un box, idéal pour un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale dans un environnement calme et recherché à Groslay. *Offre valable pour toute réservation effectuée du 31/07/2026 au 17/10/2026 inclus, sur une sélection de logements Immobilière 3F, Prise en charge totale des frais de notaire par Immobilière 3F, dans le cadre de la vente HLM. Offre non contractuelle, non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Immobilière 3F se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment. Voir conditions complètes en agence ou sur simple demande.

Chauffage Collectif Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF : gare de Groslay/Gare du Nord : 20 mn

Réseau de bus communal

Autoroutes : D193, N401 et A1 à 30mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles : 2

Primaires : 2

Collège : 1 à Montmagny

Lycées : à Deuil la barre, Sarcelles, Montmorency

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarché

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F