

3F¹⁰⁵ Accession3F¹⁰⁵ Accession

Plan non contractuel - Mesures et indications données à titre indicatif

165 575 €

Appartement 3 pièce(s)

95410 GROSLAY

1 VILLA DES MARRONNIERS<Â§>



3 pièce(s)



63 m2



NR

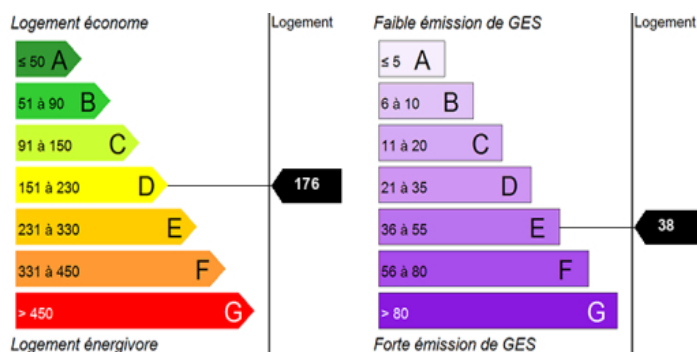
Grosly (95410) - Appartement 3 pièces de 63,5 m2 avec balcon, cave et boxRéférence 1188L-0017*Offre exceptionnelle : les frais de notaire sont offerts pour toute proposition d'achat accompagnée d'un dossier de candidature complet, transmise au plus tard le 17/10/2026.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 63,5 m2, situé au 1er étage d'une résidence sans ascenseur, dans un environnement résidentiel agréable, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des transports.Fonctionnel et lumineux, ce logement offre une distribution optimisée parfaitement adaptée à une résidence principale. Il se compose d'une entrée, d'un séjour agréable ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées ainsi que de plusieurs espaces de rangement, offrant un confort appréciable au quotidien.Le balcon constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur agréable.Une cave ainsi qu'un box fermé complètent ce bien et apportent des solutions de rangement et de stationnement particulièrement recherchées.Le logement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des services du quotidien et des équipements de la commune.Côté transports, la gare de Grosly (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'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).Ce bien est commercialisé par Sylvie GARIÉ (TRANSACTIF), 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 Grosly.*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