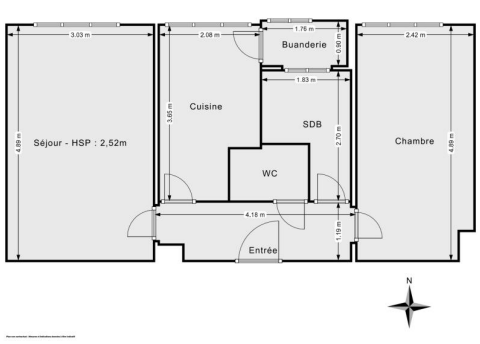




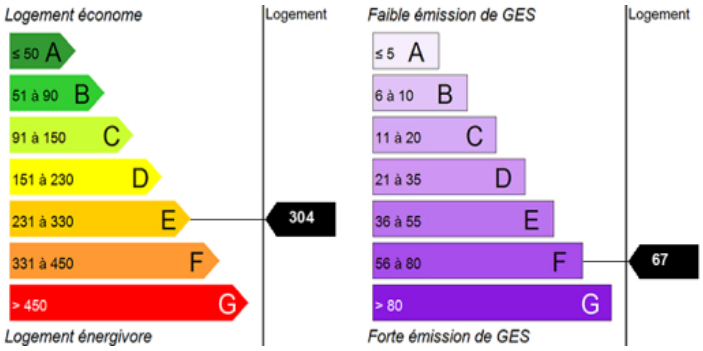
99 280 €

Appartement 2 pièce(s)
77310 ST FARGEAU PONTHIERRY
1 MAIL DU MOULIN CLAIR<Â§>

2 pièce(s) **46 m2** **NR**

Saint-Fargeau-Ponthierry (77310) - Appartement 2 pièces avec balcon, cave et stationnement.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 2 pièces, situé au 4ème étage d'une résidence à Saint-Fargeau-Ponthierry, dans un environnement calme et à proximité des commodités.Fonctionnel et agréable à vivre, le logement se compose d'une entrée, d'un séjour ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement est particulièrement adapté à un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale.Le balcon prolonge agréablement l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur au quotidien.Une cave en sous-sol ainsi qu'une place de stationnement extérieure complètent ce bien et apportent des solutions pratiques de rangement et de stationnement.La résidence bénéficie par ailleurs d'une isolation thermique votée. Le logement est équipé de double vitrage.Le bien profite d'un emplacement pratique, à proximité des commerces et des services du quotidien. La place du marché est facilement accessible et participe à la qualité de vie du secteur.Côté transports, la gare RER D est accessible en environ 5 minutes à pied, facilitant les déplacements vers Paris et les communes environnantes.Les charges de copropriété s'élèvent à 3 450 ? par an, soit environ 288 ? par mois.La taxe foncière est de 1 200 ? 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.Offre et prix 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 Brice PREVITERA (QUADRAL), pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F.*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	Individuel Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER D Gare de St Fargeau / RER C Juvisy / Paris gare d'Austerlitz 1h

Autre gare : SNCF Ponthierry - Pringy

Services de bus interurbains

A 40mn de Paris par l'autoroute A6

ECOLES

Maternelles 3

Primaires 3

Collège 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Marché couvert

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

3F SEINE ET MARNE