

3F¹⁰⁵ Accession3F¹⁰⁵ Accession

237 838 €

Pavillon 5 pièce(s)

95800 CERGY SAINT CHRISTOPHE

11 AVENUE DU HAZAY<Â§>



5 pièce(s)



90 m2



NR

CERGY (95800) - Pavillon 5 pièces de 89,50 m² avec jardin et garage. Prix décoté*. Situé dans le secteur résidentiel du Terroir à Cergy, ce pavillon de 89,50 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une famille à la recherche d'une résidence principale. Au rez-de-chaussée, le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de toilettes séparées, d'un espace de rangement ainsi que d'un garage directement accessible depuis l'habitation. À l'étage, un dégagement dessert quatre chambres, des placards intégrés, un débarras ainsi qu'une salle de bains avec toilettes. Un jardin privatif complète ce bien et permet de profiter d'un espace extérieur apprécié au quotidien. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz. Taxe foncière estimée 2025 : 1 777 ? par an. Charges annuelles ASL 2025 : 195 ? par an. Copropriété de 46 lots principaux. Aucune procédure en cours. Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement recherché au sein du secteur du Terroir à Cergy, à proximité des établissements scolaires, des commerces et des services du quotidien. La gare de Cergy-le-Haut ainsi que plusieurs lignes de bus permettent de rejoindre facilement les communes voisines et Paris. Ce secteur résidentiel est particulièrement apprécié pour son environnement familial, ses espaces de proximité et sa qualité de vie. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

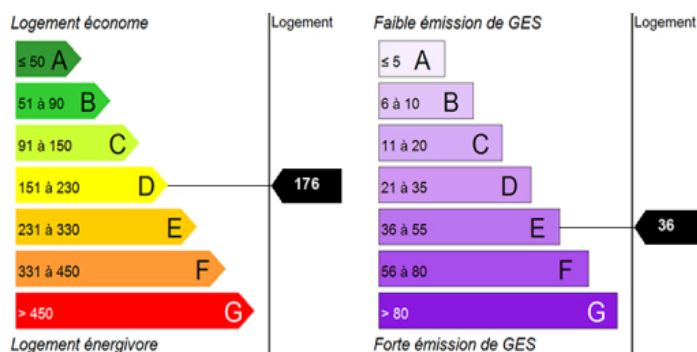
MODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT : Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale. Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen. Offre et prix soumis à 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER - Sylvie GARIÉ. *Offre valable exclusivement sur une sélection de logements du parc vacant d'Immobilier 3F, pour toute nouvelle réservation effectuée du 31/07/2026 au 17/10/2026 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. Immobilier 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.

Chauffage Individuel Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Oui

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF : Cergy-Le-Haut / Paris St Lazare : 45 mn

RER A : Cergy-Le-Haut/Charles de Gaulle-Etoile : 40mn

Ou RER C

Services de bus interurbains

Autoroutes : D14 et A 15 : à 40 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges 5

Lycées 3

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Centre commercial et hypermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F