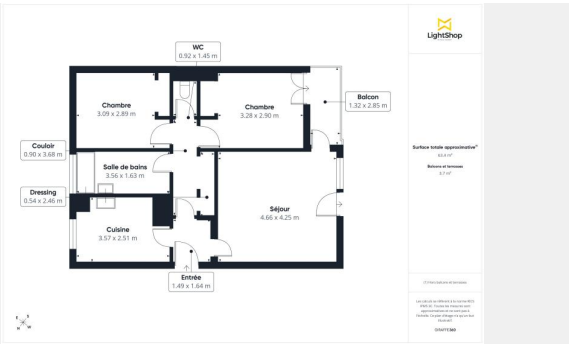




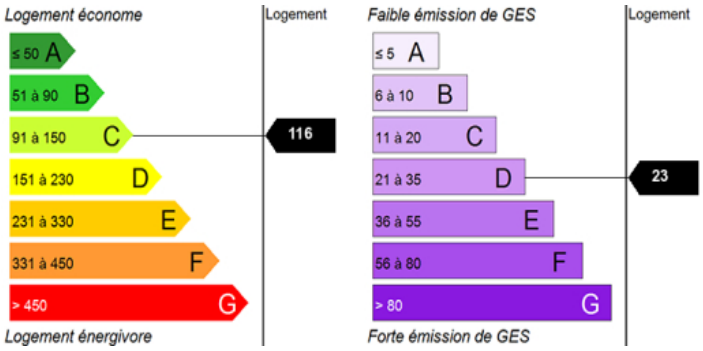
156 770 €

Appartement 3 pièce(s)
78210 ST CYR L ECOLE
espace d'accueil<Â§>29 RUE casanova<Â§>

3 pièce(s) **63 m2** **NR**

SAINT-CYR-L'ÉCOLE (78210) - Appartement 3 pièces de 62,95 m² avec loggia, cave et stationnement.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS*.Situé au deuxième étage d'une résidence bien entretenue, cet appartement T3 de 62,95 m² offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante avec cellier, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées.Une loggia prolonge agréablement les espaces de vie et permet de profiter d'un espace extérieur supplémentaire au quotidien. Une cave privative ainsi qu'une place de stationnement extérieure complètent ce bien et constituent de véritables atouts pour le confort des occupants.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation collective au gaz.Taxe foncière 2023 : 1 300 ? par an. Charges de copropriété prévisionnelles 2024 : 3 140 ? par an.Copropriété de 46 lots principaux. Aucune procédure en cours.Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Saint-Cyr-l'École, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.La gare de Saint-Cyr-l'École constitue un véritable atout pour les déplacements quotidiens. Elle est desservie par le RER C, les lignes N et U du Transilien ainsi que le tramway T13, permettant de rejoindre facilement Paris-Montparnasse, La Défense, Versailles et Saint-Germain-en-Laye.Cette excellente desserte, associée à un environnement résidentiel apprécié, en fait un secteur recherché pour les familles et les actifs.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 - Julie ASSOUS.*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	Collectif Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER C gare de Saint-Cyr-l'Ecole / Paris Bd Victor 20mn

SNCF / Paris Montparnasse via Versailles 20mn

Service de bus interurbains

A 25mn de Paris par l'autoroute A13

ECOLES

Maternelles : 6

Primaires : 4

Collège : 1

Lycées : 2 dont 1 professionnel

Autre établissement : Ecole militaire de Saint Cyr l'Ecole

COMMERCES

Tous commerces de proximité, supermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F