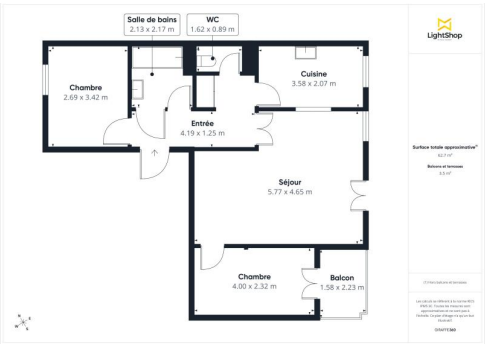




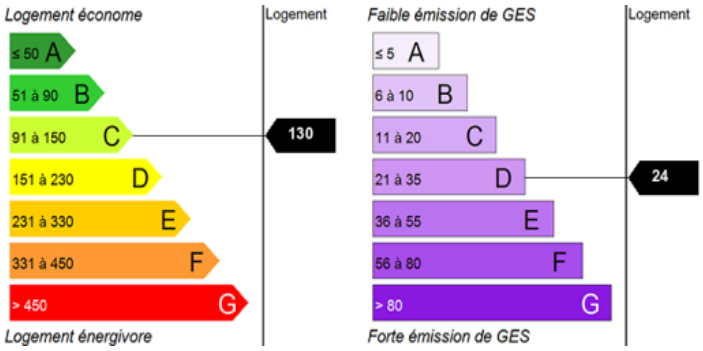
179 920 €

Appartement 3 pièce(s)
78260 ACHERES
PLACE DU 14 JUILLET<Â§>

3 pièce(s) **63 m2** **NR**

ACHÈRES (78260) - Appartement 3 pièces de 63,03 m².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 63,03 m² offre une configuration fonctionnelle et équilibrée, idéale pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée desservant harmonieusement les différentes pièces, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées.Grâce à son agencement optimisé, ce bien conviendra aussi bien à un couple qu'à une famille ou à un acquéreur souhaitant aménager un espace de télétravail.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Taxe foncière estimée 2026 : 1 430 ? par an.Charges de copropriété prévisionnelles 2026 : 1 680 ? par an.Copropriété de 34 lots principaux. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié à Achères, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville.Les commerces, services, établissements scolaires et équipements du quotidien sont facilement accessibles à pied, offrant un cadre de vie pratique et agréable.La gare d'Achères permet de rejoindre rapidement les principaux pôles d'activité de l'ouest francilien ainsi que Paris, constituant un véritable atout pour les déplacements quotidiens. Cette situation recherchée offre un équilibre idéal entre accessibilité, confort de vie et proximité des commodités.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	Gaz Individuel
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

SNCF gare d'ACHERES-VILLE par le RER A / Paris St Lazare 30min.

Distance : de la gare d'Achères-Ville 4,2km de la résidence.Service de bus interurbains

A 30min de Paris par les autoroutes A1 - A13 et N184

ECOLES

8 écoles maternelles

6 écoles élémentaires

1 collège

1 lycée

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Marché d'Achères le mercredi et samedi matin

Hypermarché et supermarchés, Place du Marché.

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F