



168 070 €

Appartement 3 pièce(s)

78210 ST CYR L ECOLE

1 VILLA DE L'EPI D'OR<Â§>



3 pièce(s)



58 m2



NR

SAINT-CYR-L'ÉCOLE (78210) - Appartement 3 pièces de 58 m² avec loggia et cave.OFFRE SPECIALE : Frais de notaire offerts*.Situé au 4ème étage d'une résidence bien entretenue, au c?ur du quartier de l'Épi d'Or à Saint-Cyr-l'École, cet appartement T3 de 58 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, 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 vient prolonger les espaces de vie et offre un espace extérieur appréciable au quotidien. Une cave privative complète également ce bien et constitue un véritable atout pour le stockage.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation collective au gaz.Taxe foncière 2023 : 1 000 ? par an.Charges de copropriété prévisionnelles 2024 : 2 525 ? par an.Copropriété de 240 lots principaux. Aucune procédure en cours.Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement recherché au sein du quartier de l'Épi d'Or, dans un environnement résidentiel calme tout en restant à proximité immédiate des commerces, établissements scolaires, services et commodités du quotidien.La gare de Saint-Cyr-l'École constitue un véritable atout pour les déplacements quotidiens. Desservie par les lignes N et U du Transilien, le RER C ainsi que le tramway T13, elle permet de rejoindre facilement Paris-Montparnasse, La Défense, Versailles, Saint-Germain-en-Laye et les principaux pôles d'activité de l'ouest francilien.La proximité de Versailles et de Saint-Quentin-en-Yvelines renforce également l'attractivité de ce secteur particulièrement apprécié.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

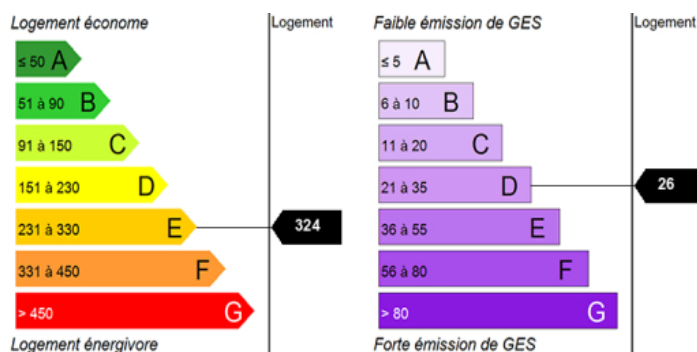
www.georisques.gouv.frMODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT :Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur.Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale.Modalités 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 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.Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 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