



262 110 €

Pavillon 4 pièce(s)

78260 ACHERES

RUE DESMOULIN<Â§>



4 pièce(s)



81 m2



NR

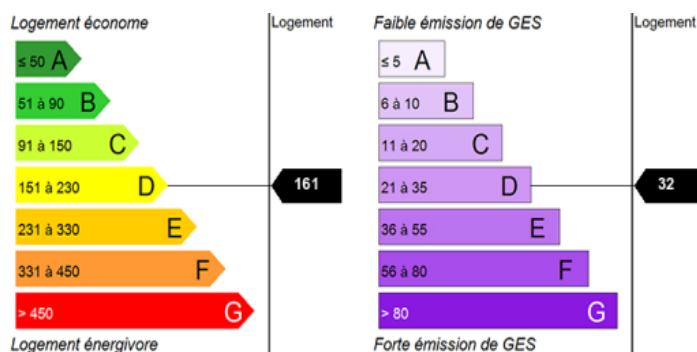
ACHÈRES (78260) - Pavillon 4 pièces de 81,10 m² avec jardin privatif et garage.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au sein d'un ensemble résidentiel calme et agréable, ce pavillon T4 de 81,10 m² offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, parfaitement adapté à un projet de résidence principale familiale.Réparti sur deux niveaux, le pavillon bénéficie d'une organisation pratique distinguant les espaces de vie des espaces nuit. Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de toilettes ainsi que d'un garage attenant, offrant un espace de stationnement et de rangement particulièrement appréciable.À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un espace de rangement permettant d'optimiser l'organisation du quotidien.Le bien bénéficie également d'un droit à la jouissance exclusive d'un jardin privatif, idéal pour profiter des beaux jours, aménager un espace de détente ou partager des moments conviviaux en famille.Chauffage et production d'eau chaude individuels gaz.Taxe foncière estimée : 1 774 ?/an.Charges de copropriété estimées : 600 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 48. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Situé au 14 rue Georges Danton à Achères, ce pavillon bénéficie d'un environnement résidentiel apprécié, au sein d'une commune dynamique des Yvelines. Le secteur offre un accès facile aux commerces de proximité, aux établissements scolaires, aux équipements sportifs et aux services du quotidien.La gare d'Achères Ville, desservie par le RER A et la ligne L du Transilien, permet de rejoindre aisément Paris ainsi que les principaux pôles d'activités du secteur. Plusieurs lignes de bus complètent également l'offre de transport et facilitent les déplacements quotidiens.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 octobre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 décembre 2026. 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 500 mètres 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, Place du Marché.

Hypermarché et supermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F