



282 585 €

Appartement 2 pièce(s)

78150 LE CHESNAY

ROCQUENCOURT

3 ALLEE DES COMTESSES<Â§>



2 pièce(s)



52 m2



NR

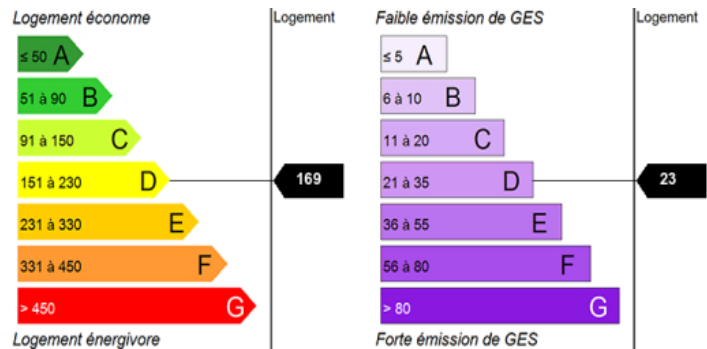
LE CHESNAY-ROCQUENCOURT (78150) - Appartement 2 pièces de 52,05 m² avec balcon, parking et cave.OFFRE SPECIALE :
Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts* et frais de notaire réduits à 3,5 % au lieu de 8 %*.Situé au troisième étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, cet appartement 2 pièces de 52,05 m² offre un agencement confortable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'un séjour agréable et lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement optimisé permet une circulation fluide entre les différents espaces de vie.Un balcon complète agréablement le logement et constitue un véritable prolongement de la pièce de vie, permettant de profiter d'un espace extérieur au quotidien. Une cave est également incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire. Une place de stationnement privative vient compléter ce bien et apporte un confort particulièrement apprécié.Chauffage et production d'eau chaude individuels gaz.Taxe foncière estimée : 1 200 ?/an.Charges de copropriété estimées : 1 900 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 38. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement recherché au Chesnay-Rocquencourt, commune appréciée pour son cadre de vie résidentiel, ses espaces verts et sa proximité immédiate avec Versailles. Les commerces, établissements scolaires, services, équipements sportifs et culturels sont facilement accessibles. Le centre commercial Westfield Parly 2, situé à proximité, offre un large choix de boutiques, restaurants et services.La commune dispose d'un réseau de bus performant reliant notamment les gares de Versailles, permettant de rejoindre Paris par les lignes vers Saint-Lazare, Montparnasse ou Invalides. Les autoroutes A12 et A13 facilitent également les déplacements vers les principaux pôles d'activités de l'ouest francilien.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 - Sylvie GARIE.*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.*Sous réserve des conditions en vigueur au moment de la vente.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13.552.141.533.

Chauffage

Ascenseur Oui

Jardin
privatifs

Accessibilité NR
handicapé



TRANSPORT

une bonne accessibilité grâce aux nombreuses lignes de bus desservant Versailles, La Celle-Saint-Cloud, Vaucresson et les gares SNCF voisines. L'arrêt de bus Moxouris est situé à proximité et facilite les déplacements quotidiens. Les habitants rejoignent rapidement les gares de Versailles permettant un accès direct à Paris. Le secteur profite également d'une connexion efficace aux axes routiers majeurs tels que l'A13 et la N186.

ÉCOLES

Le quartier dispose d'une offre éducative complète avec plusieurs établissements accessibles à proximité. Pour la petite enfance, on retrouve notamment Nursery School Jean Louis Forain. Les familles bénéficient également de la présence des écoles primaires Primary School Guynemer, Elementary School Chèvreloup et Elementary School Le Notre. Pour le secondaire, le secteur est valorisé par la proximité du Middle School Charles Péguy ainsi que de l'établissement privé réputé School Blanche De Castille et du Middle School And High School Blanche De Castille.

COMMERCES

L'un des principaux atouts du secteur est la proximité immédiate du centre commercial Westfield Parly 2, l'un des plus importants pôles commerciaux de l'ouest parisien. Il regroupe un large choix de boutiques, restaurants, services, enseignes alimentaires, équipements de la maison et commerces de mode. Cette offre permet de répondre à l'ensemble des besoins du quotidien sans quitter le secteur.

CONTACT



IMMOBILIERE 3F