



195 250 €

Appartement 3 pièce(s)

95610 ERAGNY

5 RUE DES ETOURNEAUX<Â§>



3 pièce(s)



68 m2



NR

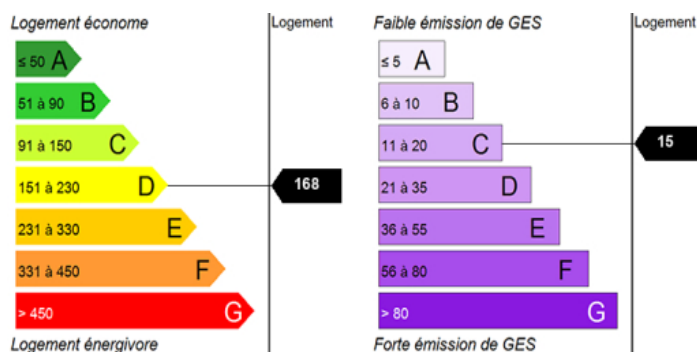
ÉRAGNY (95610) - Appartement 3 pièces de 68 m² avec balcon et box.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue sans ascenseur, cet appartement T3 de 68 m² offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées ainsi que d'un dégagement avec espace de rangement optimisant l'organisation du quotidien.Un balcon complète agréablement les espaces de vie et permet de profiter d'un extérieur privatif. Un box est également inclus avec le logement, apportant une solution de stationnement pratique et sécurisée.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par des équipements collectifs au gaz.Taxe foncière estimée : 1 430 ?/an.Charges de copropriété estimées : 3 575 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 31. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un environnement pratique et familial, à proximité des établissements scolaires, des commerces et des services du quotidien. Le groupe scolaire du Trou du Grillon se situe à proximité immédiate, facilitant la vie des familles.La commune profite d'une situation privilégiée au sein du bassin de Cergy-Pontoise. Plusieurs lignes de bus desservent le quartier et permettent de rejoindre facilement les principaux équipements et pôles d'activités du secteur. Les liaisons vers Paris et les communes voisines sont également facilitées grâce aux infrastructures de transport de l'agglomération.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 - Aurélie BIGEARD.*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.Immobièrre 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13.552.141.533.

Chauffage Collectif Urbain

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF : Gare d'Eragny / Paris St Lazare : 30 mn

RER A : Gare Neuville-Université : à 30 mn de Paris

Services de bus interurbains

Autoroutes : N184 et A15 : 40 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles : 6

Primaires : 6

Collège : 1

Lycées : 1 lycée professionnel, lycées à Cergy et Saint Ouen

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Marché Place de la Challe (jeudis et dimanches matins)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F