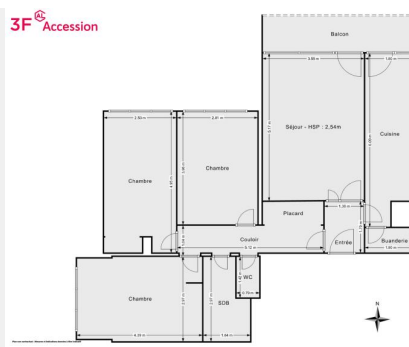
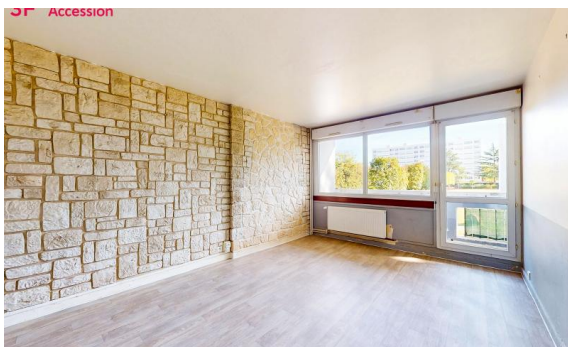




113 150 €

Appartement 4 pièce(s)

77100 MEAUX

1 SQUARE AUGUSTE COMTE<Âs>



4 pièce(s)



77 m2



NR

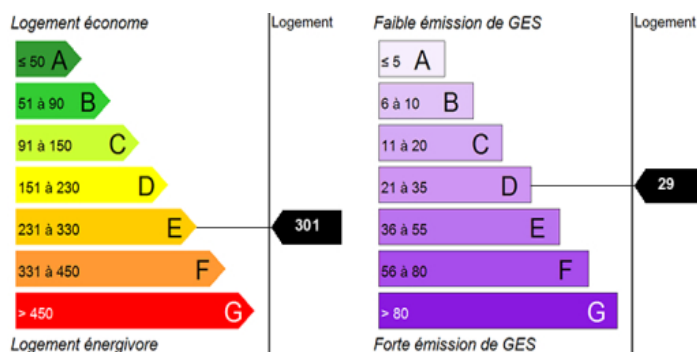
MEAUX (77100) - Appartement 4 pièces de 77,15 m² avec loggia.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts* et Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %**.Situé au premier étage d'une résidence sans ascenseur, cet appartement 4 pièces de 77,15 m² 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 trois chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un dégagement ainsi que de plusieurs espaces de rangement permettant d'optimiser l'organisation du quotidien.Une loggia complète agréablement les espaces de vie et constitue un espace supplémentaire appréciable tout au long de l'année.Le bien bénéficie d'un environnement pratique au sein de la commune de Meaux, ville dynamique de Seine-et-Marne appréciée pour ses commerces, ses services, ses équipements et son patrimoine.Chauffage et production d'eau chaude collectifs urbains.Taxe foncière estimée : 1 400 ?/an.Charges de copropriété estimées : 2 390 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 139.Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Meaux, à proximité des commerces, des services, des établissements scolaires et des équipements de loisirs. La ville offre un cadre de vie agréable alliant dynamisme urbain et patrimoine historique.La gare de Meaux permet de rejoindre facilement Paris et les communes environnantes. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur 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 QUADRAL TRANSACTIONS - Sylvie GARIÉ.*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.**Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %, 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 Collectif Urbain

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF - Gare de Meaux / Paris gare de l'Est 40 mn

Services de bus interurbains

A 40mn de Paris par l'autoroute A4

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges 7 (dont 2 privés)

Lycées 7 (dont 3 privés, 1 professionnel, 1 technique)

Enseignement supérieur : IUT

COMMERCES

Tous commerces de proximité.

Centre commercial, 2 hypermarchés, 4 supermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



3F SEINE ET MARNE