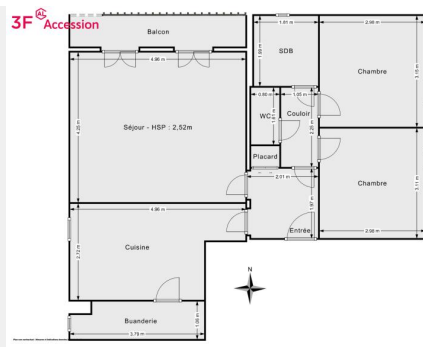




114 712 €

Appartement 3 pièce(s)

77720 MORMANT

RUE d'Andrezel<Â§>



3 pièce(s)



67 m2



NR

MORMANT (77720) - Appartement 3 pièces de 67,40 m² avec balcon.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement

offerts*.Situé au deuxième et dernier étage d'une résidence, cet appartement T3 de 67,40 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 fermée, de deux chambres, 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 permet de profiter d'un espace extérieur privatif. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Taxe foncière estimée : 950 ?/an.Charges de copropriété estimées : 1 540 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 15. Aucune procédure en cours.Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement pratique au c?ur de Mormant, à proximité des commerces et des services du quotidien. Une supérette et une pharmacie sont situées à environ 300 mètres du logement, tandis qu'un supermarché est accessible à environ 475 mètres.La gare de Mormant, desservie par la ligne P du Transilien, se trouve à environ 520 mètres, soit 8 à 10 minutes à pied, facilitant les déplacements quotidiens vers Paris et les communes environnantes.Les familles apprécieront également la proximité des établissements scolaires. L'école élémentaire Jean-de-La-Fontaine est accessible à pied en quelques minutes, le collège Nicolas-Fouquet est situé dans la commune et le lycée Henri-Becquerel de Nangis est accessible en transports.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 - Matthieu LEJEUNE.*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.

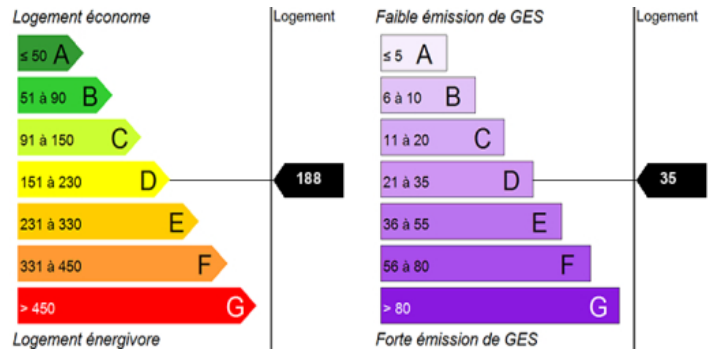
avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage Individuel gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** NR

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

A 50 min de Paris Porte de Bercy par A4 et D619

A 40 min de Paris par Transilien P

Service de bus interurbain

ECOLES

1 école maternelle à 10 min à pied

1 école élémentaire

2 écoles primaires

Ecole multisports

3 collèges dont 1 à 14 min à pied

1 lycée polyvalent

COMMERCES

Marché : Rue du Général de Gaulle, chaque jeudi, de 7h à 13h

Dans un rayon de 10 minutes à pied :

4 supermarchés

9 épiceries

3 boulangeries

4 banques

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

☎ 01 87 27 07 01



3F SEINE ET MARNE