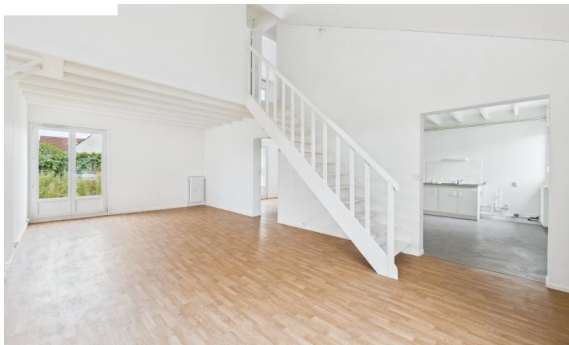




274 580 €

Pavillon 5 pièce(s)

95220 HERBLAY

1 RUE DU SOLEIL LEVANT<Â§>



5 pièce(s)



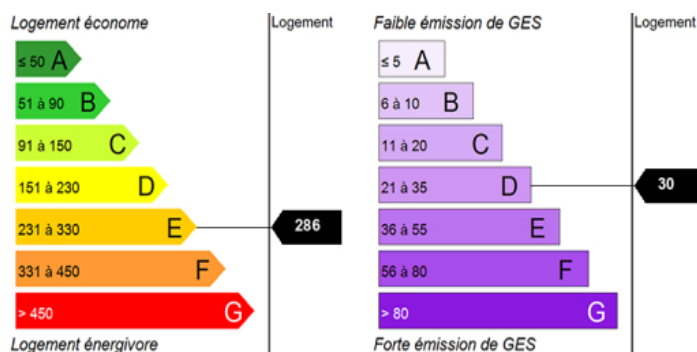
85 m2



NR

HERBLAY-SUR-SEINE (95220) - Pavillon 5 pièces de 85,50 m² avec jardin et terrasse. OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*. Situé dans un environnement résidentiel agréable à Herblay-sur-Seine, ce pavillon de 85,50 m² réparti sur deux niveaux offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale. Le rez-de-chaussée se compose d'un double séjour lumineux permettant de profiter d'un bel espace de vie, d'une chambre, d'une cuisine avec rangements, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un dégagement ainsi que d'une remise. Une terrasse ouverte sur le jardin complète cet espace et permet de profiter pleinement des beaux jours. À l'étage, le logement dispose de deux chambres, dont une avec salle d'eau privative, d'un débarras, de toilettes indépendantes ainsi que d'un dégagement. Les deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif assurant une circulation fluide au sein de la maison. Le bien bénéficie également d'un jardin privatif, offrant un espace extérieur appréciable pour les moments de détente en famille. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz. Taxe foncière estimée : 1 255 ?/an. Charges de copropriété estimées : 290 ?/an. Nombre de lots dans la copropriété : 24. Aucune procédure en cours. Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement recherché à Herblay-sur-Seine, commune appréciée pour son cadre de vie résidentiel, ses commerces, ses établissements scolaires et ses équipements du quotidien. L'environnement permet de profiter d'un équilibre entre qualité de vie et accessibilité aux principaux bassins d'emploi franciliens. La commune dispose d'une desserte facilitant les déplacements vers Paris et les communes environnantes, tout en offrant un accès rapide aux principaux axes routiers du secteur. 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. Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage Individuel Elec
Ascenseur Non
**Jardin
privatifs** Non
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

SNCF : Gare d'Herblay/Paris-St Lazare : 25 mn
Réseau de bus communal et intercommunal
Autoroutes : D48 et A1 à 35mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles : 7
Primaires : 8 dont 1 privée
Collèges : 2
Lycée : 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité
Hypermarchés
Marché (le mardi, vendredi et dimanche)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F