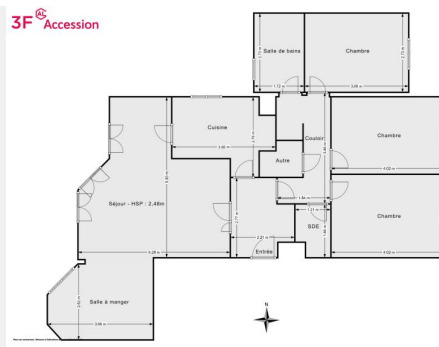




182 430 €

Appartement 5 pièce(s)
77380 COMBS LA VILLE
1016 RUE D'ICARE<Â§>



5 pièce(s)



90 m2



NR

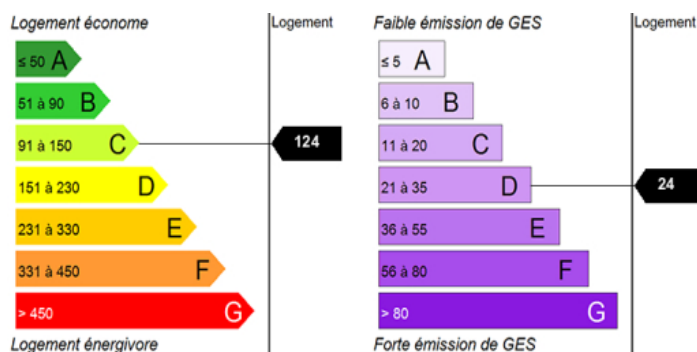
COMBS-LA-VILLE (77380) - Appartement 5 pièces de 90m2 habitables avec jardin privatif et stationnement en sous-sol. OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + aide à l'emménagement de 2 500 ? OFFERTS*. Situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, cet appartement T5 entièrement rénové offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort. Le logement se compose d'un séjour lumineux ouvrant directement sur le jardin, d'une cuisine à aménager selon vos envies, de plusieurs chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Un jardin privatif vient prolonger les espaces de vie et offre un cadre privilégié pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou créer un véritable espace de détente. Une place de stationnement en sous-sol complète ce bien et apporte un confort supplémentaire au quotidien. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=BCmWE976ykQ> Taxe foncière estimée : 1 365 ? par an. Charges de copropriété estimées : 1 645 ? par an. Aucune procédure en cours au sein de la copropriété. Proximités et transports : Situé rue d'Icare à Combs-la-Ville, le bien bénéficie d'un environnement résidentiel agréable, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. La commune dispose d'une bonne desserte en transports et d'un accès rapide aux principaux axes routiers, facilitant les déplacements vers les bassins d'emploi de Sénart, Melun et l'Île-de-France. Un emplacement idéal pour concilier vie familiale et mobilité. 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 - Brice PREVITERA. *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, société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 892 568 882,40 euros, RCS Paris B 552 141 533, siège social : 88 avenue de France, 75013 Paris.

Chauffage Gaz ind

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** NR

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

A 30 min de Paris par l'A4 et la N104 (la Francilienne)

A 35 min de Paris par le RER D (Combs la Ville-Paris Gare de Lyon)

Service de bus interurbain

ECOLES

8 écoles maternelle

8 écoles élémentaire

2 collèges

2 lycées : 1 d'enseignement général et 1 d'enseignement professionnel

COMMERCES

6 commerces d'alimentation générale, dont une grande surface (zone de l'Ormeau)

1 marché couvert : Route de Varennes, chaque mercredi et samedi de 8h à 13h

Tous commerces de proximité

CONTACT

QUADRAL

☎ 01 87 27 07 01



3F SEINE ET MARNE