



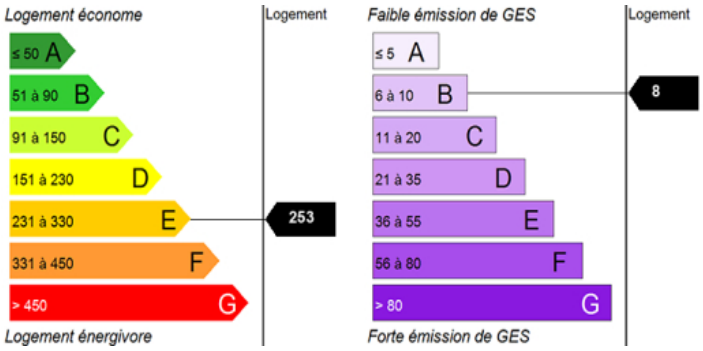
236 166 €

Pavillon 5 pièce(s)
91530 ST CHERON
19 RUE DE LA PATURE<Â§>PAVILLON 36<Â§>

5 pièce(s) **95 m2** **NR**

SAINT-CHÉRON (91530) - Pavillon 5 pièces de 94,35 m² avec garage.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 à Saint-Chéron, ce pavillon de 94,35 m² offre des espaces fonctionnels et bien agencés, adaptés à une résidence principale familiale.Au rez-de-chaussée, le logement se compose d'une entrée, de toilettes indépendantes, d'un séjour offrant un bel espace de vie, d'une chambre avec placard ainsi que d'une cuisine prolongée par une buanderie bénéficiant d'un accès direct au garage.À l'étage, le bien dispose de trois chambres supplémentaires, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes ainsi que d'espaces de rangement permettant d'optimiser l'organisation du quotidien.Un garage complète ce bien et apporte un confort supplémentaire pour le stationnement et le stockage.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/9125196fac154b8aa6a4876d755764cc/?nocookieTaxe foncière estimée : 1 500 ?/an.Charges annuelles ASL estimées : 410 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 36. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :La gare de Saint-Chéron, desservie par le RER C, permet de rejoindre les communes voisines ainsi que Paris. La commune dispose également des commodités essentielles à la vie quotidienne, offrant un équilibre entre vie résidentielle et accessibilité.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 - 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.

Chauffage	Individuel Elec
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Oui
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER C Saint-Chéron/ Saint-Michel N.D. 45mn

Réseau de bus communal et intercommunal

A 45mn de Paris par N20/A10/A6

ECOLES

Maternelles : 2

Primaires : 2

Collège : 1

COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 superette

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F