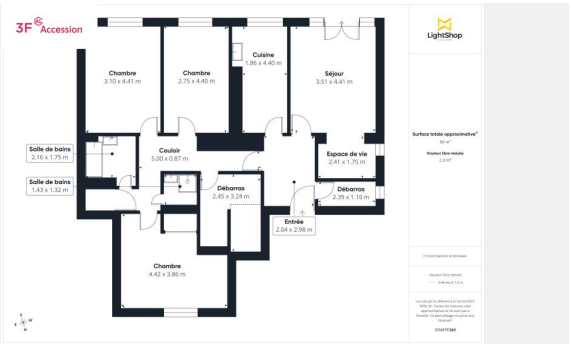




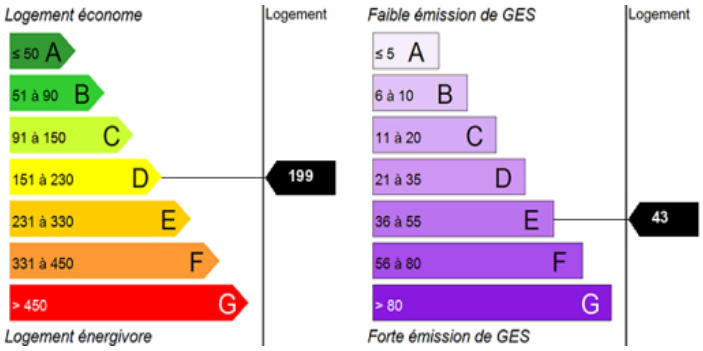
217 338 €

Appartement 4 pièce(s)
95410 GROSLAY
1 VILLA DES MARRONNIERS<Â§>

4 pièce(s) **97 m2** **NR**

GROSLAY (95410) - Appartement 4 pièces de 97 m² avec cave et box.OFFRE SPÉCIALE : Frais de notaire* + Taxe foncière 2027** et 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS**.Situé en rez-de-chaussée au sein d'une résidence, cet appartement 4 pièces de 97 m² offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, idéal pour une résidence principale familiale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux et convivial, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Des espaces de rangement, un débarras et un dégagement complètent l'ensemble et permettent une organisation optimale au quotidien.Une cave ainsi qu'un box privatif viennent compléter ce bien et apportent des solutions de stockage et de stationnement particulièrement appréciées.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par des équipements collectifs au gaz.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/a2fc2d9fc3ee4c9296a1926bb469d915/?nocookie.Taxe foncière estimée : 2 480 ?/an.Charges de copropriété estimées : 3 478 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 28. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Situé à Groslay, le bien bénéficie d'un environnement résidentiel apprécié, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien. La commune offre un cadre de vie recherché permettant de concilier tranquillité et praticité.La gare de Groslay, desservie par la ligne H du Transilien, permet de rejoindre facilement Paris-Gare-du-Nord et les communes environnantes. Cette desserte constitue un véritable atout pour 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 TRANSACTIF IMMOBILIER - Aurélie BIGEARD.*Offre valable pour toute réservation effectuée du 29/07/2026 au 31/12/2026 inclus, sur une sélection de logements Immobilière 3F, Prise en charge totale des frais de notaire par Immobilière 3F, dans le cadre de la vente HLM. Offre non contractuelle, non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Immobilière 3F se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment. Voir conditions complètes en agence ou sur simple demande.**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	Collectif Gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

SNCF : gare de Groslay/Gare du Nord : 20 mn

Réseau de bus communal

Autoroutes : D193, N401 et A1 à 30mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles : 2

Primaires : 2

Collège : 1 à Montmagny

Lycées : à Deuil la barre, Sarcelles, Montmorency

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarché

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F