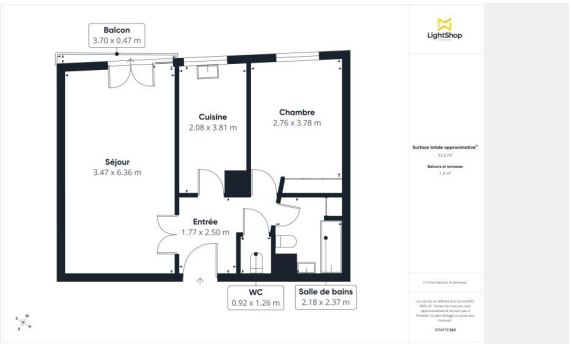




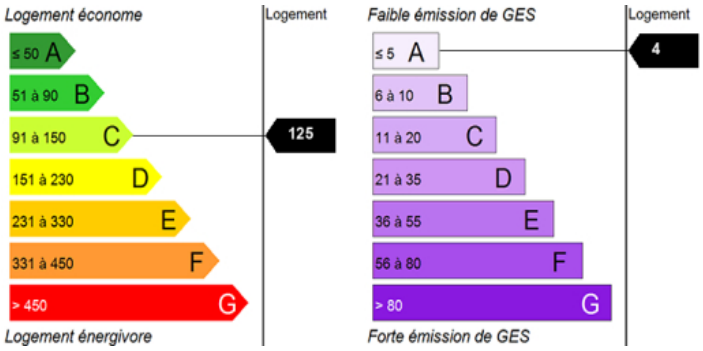
330 840 €

Appartement 2 pièce(s)
92130 ISSY LES MOULINEAUX
1,3,7,9 ESPLANADE RAOUL FOLLEREAU<Â§>

2 pièce(s) **52 m2** **NR**

ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) - Appartement 2 pièces de 52,60 m² avec balcon, cave et parking en sous-sol.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 au sixième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement T2 de 52,60 m² offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement optimisé permet de profiter pleinement des espaces de vie au quotidien.Un balcon complète agréablement le logement et constitue un véritable prolongement de la pièce de vie. Une cave est également incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire. Une place de stationnement sécurisée en sous-sol vient compléter ce bien et apporte un confort particulièrement apprécié dans ce secteur.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/3b679a77c6724af38a9d95dd7a433d8c/?nocookie.Taxe foncière estimée : 850 ?/an.Charges de copropriété estimées : 1 728 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 95. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement recherché à Issy-les-Moulineaux, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.La proximité du tramway T2, du RER C et des lignes de bus facilite les déplacements vers Paris et les communes voisines. Le secteur profite également de la proximité du parc de l'Île Saint-Germain, offrant un cadre de vie agréable pour les loisirs et les promenades.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.**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.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

RER C Gare d'Issy-Val de Seine / Champs de Mars 10mn

Métro ligne 12 : Marie d'Issy

Tram ligne T2 Issy-Val de Seine / la Défense

Réseau de bus communal et intercommunal

A 15mn de Paris par l'autoroute E15

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 4 (dont 1 privé)

Lycées : 2 (dont 1 privé)

COMMERCES

Tous commerces de proximité

4 supermarchés

4 marchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F