



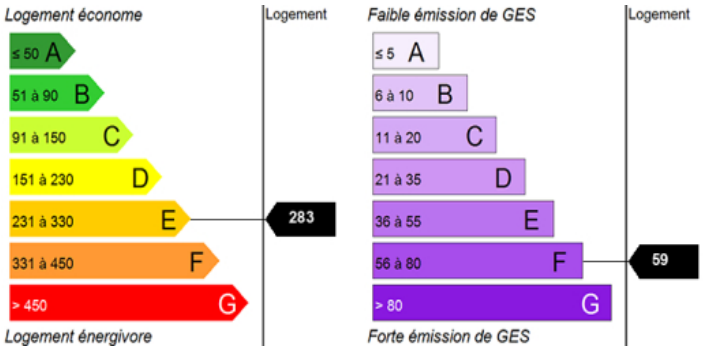
258 420 €

Appartement 3 pièce(s)
92320 CHATILLON
RUE L. SAMPAIX / BLD DE VANVES<Â§>

3 pièce(s) **63 m2** **NR**

CHATILLON (92320) - Appartement 3 pièces de 62,90 m² avec terrasse et parking en sous-sol.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au sixième et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement 3 pièces de 62,90 m² bénéficie d'un environnement résidentiel calme et offre un cadre de vie agréable, idéal pour une résidence principale.Très lumineux, le logement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux prolongé par une terrasse de 10,25 m² avec jardinière, d'une cuisine semi-ouverte pouvant être entièrement ouverte sur la pièce de vie, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de toilettes séparées. Son agencement fonctionnel permet de profiter pleinement des espaces et de la luminosité naturelle.Une place de stationnement en sous-sol complète ce bien et apporte un confort particulièrement apprécié au quotidien.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/4ed8bde92faf400cbeb6c6fe40af8998/?nocookie.Taxe foncière estimée : 1 044 ?/an.Charges annuelles estimées : 2 023 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 36. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Châtillon, dans un secteur résidentiel recherché. Les commerces, établissements scolaires et services du quotidien sont facilement accessibles.Situé entre la gare de Clamart, desservie par la ligne N du Transilien, et le tramway T6, permettant notamment de rejoindre le centre de Châtillon, le logement bénéficie d'une excellente desserte. De nombreuses lignes de bus RATP complètent également l'offre de transport et facilitent 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 QUADRAL TRANSACTIONS - Nathalie PUDLICKI.*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 GAZ
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

Bus 194 Station Paul Bert puis métro Porte d'Orléans/Châtelet : 35 mn

RER D Gare de Moissy-Cramayel/Châtelet les Halles : 40 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

D906 à 20 mn de Paris en voiture

ECOLES

Primaires 5

Collèges 2 + 1 intercommunal à Clamart

Lycée intercommunal à Clamart

Enseignement supérieur

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marché rue Gabriel Péri (mercredi, vendredi et dimanche matin)

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F