



167 943 €

Appartement 4 pièce(s)
95310 ST OUEN L AUMONE
12 RUE JEAN LOUIS LINQUETTE<Â§>

4 pièce(s) **89 m2** **NR**

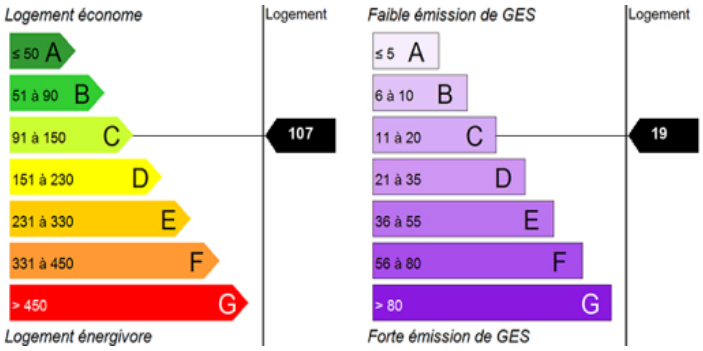
SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95310) - Appartement 4 pièces de 89 m² avec balcon.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé au quatrième étage d'une résidence bien entretenue, dans le secteur de la rue Jean-Louis Linquette à Saint-Ouen-l'Aumône, cet appartement T4 de 89 m² offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, idéal pour une famille à la recherche de confort et d'espace.Le logement bénéficie d'une surface généreuse permettant une organisation optimale des espaces de vie. Ses nombreux rangements apportent un véritable confort au quotidien et contribuent à une excellente fonctionnalité du logement.Grâce à ses volumes équilibrés et à sa configuration familiale, cet appartement constitue une opportunité attractive pour une résidence principale. Un balcon prolonge agréablement le séjour. Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/a8e3a6dfc0a54d0ea0b58c76e4e3fbaa/?nocookieTaxe foncière : 1 600 ? par an. Charges de copropriété : 1 900 ? par an.Copropriété de 39 lots principaux à usage d'habitation. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique au sein d'un quartier résidentiel de Saint-Ouen-l'Aumône, à proximité des commerces de proximité, supermarchés, pharmacies, établissements scolaires et services du quotidien.La gare de Pontoise est accessible en une quinzaine de minutes à pied et permet de rejoindre facilement Paris ainsi que les principales communes de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Plusieurs lignes de bus complètent également l'offre de transport et facilitent les déplacements quotidiens.Cet emplacement offre un équilibre apprécié entre qualité de vie, proximité des commodités et accessibilité.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frMODALITÉS 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 - Débora GONCALVES.*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

Ascenseur Oui

Jardin privatifs

Accessibilité handicapé NR



TRANSPORT

ECOLES

COMMERCES

CONTACT

QUADRAL

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F