



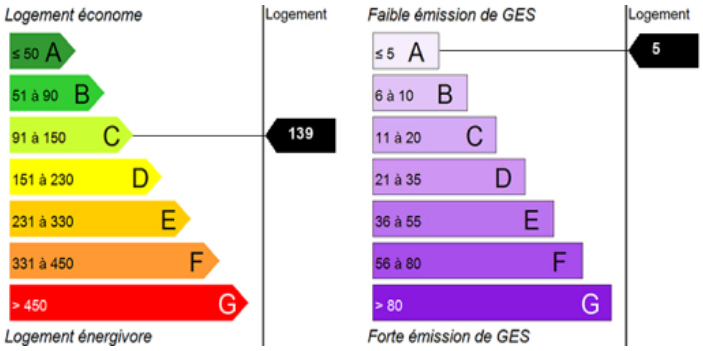
# 227 800 €

**Pavillon 4 pièce(s)**
**91090 LISSES**
**1 ALLEE DE LA MEUTE<Â§>**

**4 pièce(s)** **78 m2** **NR**

LISSES (91090) - Maison 4 pièces de 78,10 m2 avec jardin et box.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS*.Située au c?ur d'un secteur pavillonnaire recherché de Lisses, à proximité des écoles et des principaux axes routiers, cette maison individuelle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour une résidence principale.Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine fermée, d'un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse et un jardin exposé ouest, sans vis-à-vis, d'une chambre, de toilettes séparées ainsi que de rangements.À l'étage, le logement dispose de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes indépendantes et de rangements aménagés sous les combles, permettant d'optimiser l'espace au quotidien.Le bien bénéficie d'un jardin privatif particulièrement agréable, complété par une terrasse permettant de profiter pleinement des beaux jours. Un grand box situé à proximité immédiate de la maison vient compléter l'ensemble et constitue un véritable atout pour le stationnement et le stockage.La maison a bénéficié d'une rénovation énergétique comprenant une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries par du double vitrage, l'installation d'un ballon thermodynamique ainsi que la mise en conformité du tableau électrique.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/00230684931f434bb4e73fd56888d3d5/?nocookie.Taxe foncière estimée : 1 050 ?/an.Charges ASL annuelles estimées : 14 ?/an.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Lisses, commune appréciée pour son environnement résidentiel, ses établissements scolaires, ses commerces et ses équipements du quotidien. Sa proximité avec les principaux axes routiers facilite les déplacements vers les bassins d'emploi de l'Essonne et de l'Île-de-France.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 - Brice PREVITERA.*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 Elec |
| **Ascenseur** | Non |
| **Jardin privatifs** | Oui |
| **Accessibilité handicapé** | NR |




## TRANSPORT

RER D: Gare d'Evry-Courcouronnes/Châtelet les Halles-Paris : 40 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

N104, A6 à 35 mn de Paris en voiture

## ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges à proximité

3 lycées (polyvalents et techniques)

Grand pôle universitaire, écoles doctorales

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés


CONTACT

**QUADRAL TRANSACTIONS**

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F