



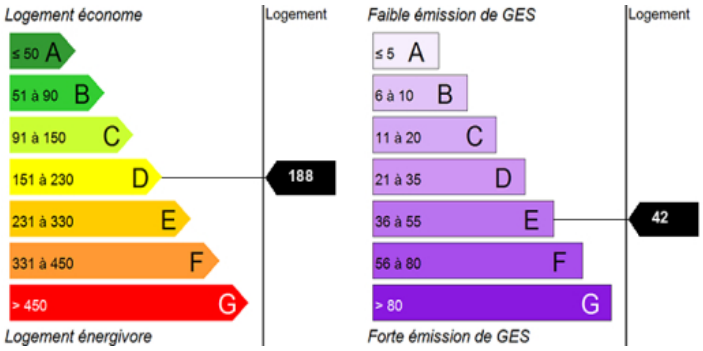
238 545 €

Appartement 5 pièce(s)
92390 VILLENEUVE LA GARENNE
11 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918<Â§>

5 pièce(s) **94 m2** **NR**

VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) - Appartement 5 pièces de 94 m2 avec stationnement privatif et grenier.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts*.Situé dans le quartier Gallieni à Villeneuve-la-Garenne, cet appartement T5 de 94 m2 offre de beaux volumes et une configuration idéale pour une famille à la recherche d'espace et de confort au quotidien.Le logement bénéficie d'un agencement fonctionnel permettant de profiter pleinement de chaque pièce. Ses volumes généreux et ses nombreux espaces de rangement répondent parfaitement aux besoins d'une famille ou d'acquéreurs souhaitant disposer d'espaces supplémentaires pour le télétravail, les loisirs ou le stockage.Une place de stationnement privative ainsi qu'un grenier complètent ce bien et constituent de véritables atouts pour le confort et l'organisation du quotidien.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/5bcaa2ee28194f73bdbba87b82d79fe3/?nocookieTaxe foncière : 1 700 ? par an.Charges de copropriété : 3 300 ? par an.Copropriété de 342 lots, dont 107 lots d'habitation. Aucune procédure en cours.Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement pratique au sein du quartier Gallieni à Villeneuve-la-Garenne, à proximité immédiate des commerces, établissements scolaires et services du quotidien.Les habitants profitent également de la présence du centre commercial Qwartz, facilement accessible, ainsi que de nombreux commerces de proximité facilitant la vie de tous les jours.Côté transports, plusieurs lignes de bus, notamment les lignes 137 et 177, sont accessibles à quelques minutes à pied. Le tramway T1 (arrêt Mairie de Villeneuve-la-Garenne) permet de rejoindre facilement les communes voisines et les principaux réseaux de transport franciliens. La ligne de bus 177 offre également une connexion vers le RER C.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	Collectif Gaz/Fuel
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

A 5 mn en bus de la gare RER TRAM Saint-Denis

RER D Saint Denis / Paris gare du Nord 7 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

A 15 mn de Paris par D986/E19

ECOLES

Maternelles : 7

Primaires : 6

Collège : 1

Lycée : 1 (technique)

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Centre commercial de la Bongarde

2 supermarchés

Marché couvert (mardi, vendredi et dimanche matins)

CONTACT

QUADRAL TRANSACTIONS

01 87 27 07 01

IMMOBILIERE 3F