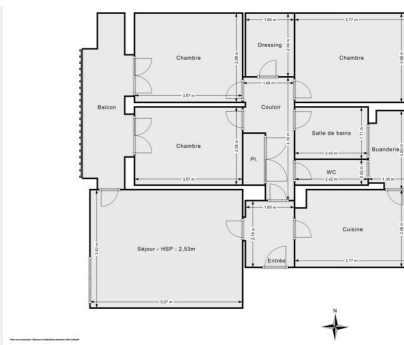




**161 400 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**91220 BRETIGNY SUR ORGE**

**02 RUE GAY LUSSAC<Â§>**



**4 pièce(s)**



**79 m2**



**NR**

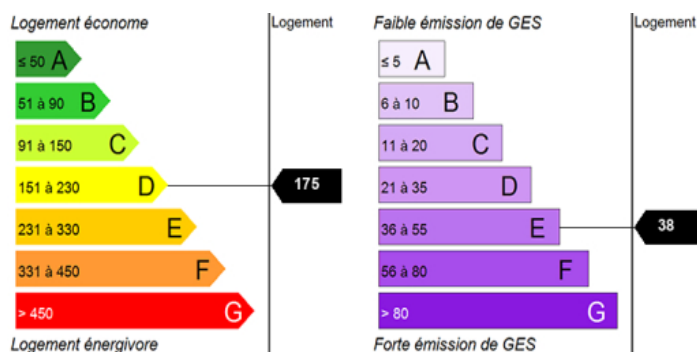
OFFRE SPECIALE : Frais de notaire offerts\*BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91220) - Appartement T4 de 78,9 m² avec loggia, cave et boxSitué en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, cet appartement T4 offre une surface de 78,9 m² et une distribution fonctionnelle, idéale pour une résidence principale.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur une loggia, d'une cuisine avec cellier, de trois chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un dégagement ainsi que de nombreux espaces de rangement.Une cave et un box fermé complètent ce bien, des prestations particulièrement appréciées pour le confort du quotidien.Le chauffage est collectif au gaz et la production d'eau chaude est assurée par une installation individuelle au gaz.DPE : DTaxe foncière estimée 2024 : 1 500 ? par an.Charges de copropriété prévisionnelles 2025 : 2 985 ? par an.Nombre de lots dans la copropriété : 160. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un environnement pratique à Brétigny-sur-Orge, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.La gare de Brétigny-sur-Orge, accessible rapidement, permet de rejoindre facilement Paris et les communes environnantes grâce à une desserte efficace des transports en commun. La commune offre également un cadre de vie agréable, apprécié pour son équilibre entre dynamisme urbain et espaces de proximité.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://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 - Sylvie GARIÉ.\*Offre valable pour toute réservation effectuée du 31/07/2026 au 17/10/2026 inclus, sur une sélection de logements Immobilière 3F, Prise en charge totale des frais de notaire par Immobilière 3F, dans le cadre de la vente HLM. Offre non contractuelle, non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Immobilière 3F se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment. Voir conditions complètes en agence ou sur simple demande. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533.

**Chauffage** Collectif Gaz

**Ascenseur** Non

**Jardin  
privatifs** non

**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER C: Gare de Bretigny/Paris Austerlitz : 30 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

D133, N104, A10 à 35 mn de Paris en voiture

## ECOLES

Maternelles 6

Primaires 8

Collèges 4

Lycée 1

Institut Universitaire de Technologie

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

Centre commercial

Marché (tous les jeudis et dimanches de 8h à 13h)

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F