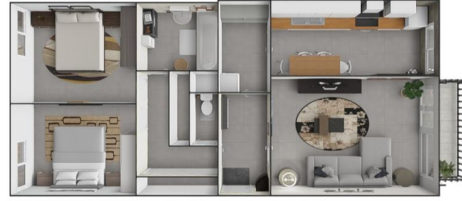


3F<sup>Accession</sup>3F<sup>Accession</sup>

Plan non contractuel - Mesures et indications données à titre indicatif

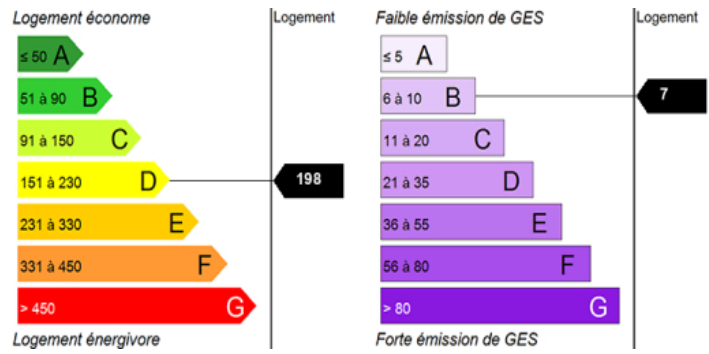
**199 000 €****Appartement 3 pièce(s)****91550 PARAY VIEILLE POSTE****10 RUE DE L'EGLISE<Â§>****3 pièce(s)****70 m2****NR**

**FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS\*** Paray-Vieille-Poste (91550) - Appartement 3 pièces de 70,55 m<sup>2</sup> avec balcon et stationnement en sous-sol Référence R347L-0002 Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 % IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 70,55 m<sup>2</sup> Loi Carrez, situé en rez-de-chaussée surélevé au sein d'une résidence sécurisée, calme et parfaitement entretenue. Bénéficiant d'un emplacement privilégié, ce logement offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des commodités du quotidien. L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, de deux chambres confortables, d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que de plusieurs espaces de rangement permettant une organisation optimale du logement. Le balcon constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et apporte un confort appréciable au quotidien. Un stationnement privatif en sous-sol complète ce bien. Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=KZuUxucyaAy> Le logement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité des établissements scolaires, des commerces et des services du quotidien. Côté transports, plusieurs lignes de bus desservent le secteur et permettent de rejoindre facilement les gares RER ainsi que les principaux pôles d'activité de l'Essonne et du sud parisien. L'accès rapide aux grands axes routiers facilite également les déplacements vers Paris et les communes environnantes. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique. Performance énergétique : DPE : D (249 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : B (8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) La copropriété comprend 35 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 400 ? par an, soit environ 117 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 800 ? par an. 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 auprès du commercialisateur. Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen. Offre et prix soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ce logement est commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER. Un appartement lumineux et fonctionnel avec balcon et stationnement en sous-sol, idéalement situé dans un environnement calme et recherché de Paray-Vieille-Poste. \*Offre Frais de notaires offerts parmi une sélection de biens éligibles. Valable pour tout compromis ou promesse de vente signé entre le 24 juin et le 31 juillet 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique au plus tard le 31 décembre 2026. Offre valable uniquement pour l'acquisition de la résidence principale, conformément à l'article L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation. Les promesses ou compromis signés avant le 24 juin 2026 sont exclus.

Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013

Paris - RCS Paris B 552 141 533.

**Chauffage** Collectif Elec  
**Ascenseur** Non  
**Jardin  
privatifs** Non  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

A 9mn en bus de la gare de Juvisy-sur-Orge  
RER D Juvisy-sur-Orge /les Halles 23mn  
Réseau de bus communal et intercommunal  
A 20mn de Paris par N7 et A6

## ECOLES

Ecoles maternelle : 2  
Ecoles élémentaire : 2  
Collège : 1

## COMMERCES

Tous commerces de proximité  
2 superettes

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

☎ 01 83 77 31 39



**IMMOBILIERE 3F**