

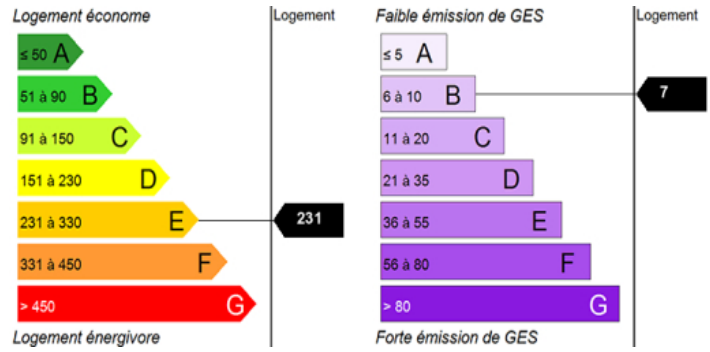
3F^{Acc} Accession3F^{Acc} Accession

Plan non contractuel - Mesures et indications données à titre indicatif

168 300 €**Appartement 2 pièce(s)****94600 CHOISY LE ROI****6 RUE LEDRU-ROLLIN<Â§>****2 pièce(s)****51 m2****NR**

Choisy-le-Roi (94600) - Appartement 2 pièces de 51,7 m² avec cave et stationnement en sous-sol Référence G526L-0016 Découvrez cet appartement 2 pièces de 51,7 m², idéalement situé en plein c?ur de Choisy-le-Roi, au 4ème étage avec ascenseur d'une résidence agréable et bien entretenue. Grâce à son étage élevé, le logement bénéficie d'une belle luminosité naturelle et offre un cadre de vie confortable à proximité immédiate des commerces, des transports et de l'ensemble des commodités du quotidien. L'appartement se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour lumineux offrant un espace de vie agréable, d'une cuisine fonctionnelle, d'une chambre confortable ainsi que d'un WC indépendant. Son agencement optimisé permet une circulation fluide entre les espaces et répond parfaitement aux besoins d'une personne seule ou d'un couple souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale. Une cave complète le logement et offre un espace de rangement particulièrement appréciable. Une place de stationnement privative en sous-sol est également incluse, constituant un véritable atout dans ce secteur recherché. Situé à proximité immédiate du centre-ville, le bien bénéficie d'un emplacement privilégié permettant d'accéder facilement aux commerces, aux services, aux établissements scolaires ainsi qu'aux transports en commun. La gare de Choisy-le-Roi (RER C), le tramway T9 et plusieurs lignes de bus facilitent les déplacements vers Paris, Orly et les communes voisines. Visite virtuelle disponible : <https://tour.giraffe360.com/2b518b261b6540f287e6daa8e3b64d3b/?nocookie> Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique. La copropriété comprend 38 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. La quote-part annuelle des charges courantes du budget prévisionnel 2025 s'élève à 1 538 €, soit environ 128 € par mois. La taxe foncière prévisionnelle pour l'année 2025 est estimée à 1 706 €. Le logement bénéficie d'une performance énergétique classée D. 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 auprès du commercialisateur. Les offres d'achat sont à transmettre au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de parution de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen autorisé. Prix et conditions de vente 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). Honoraires à la charge du vendeur. Frais de notaire à la charge de l'acquéreur. Conformément à l'article L.561-5 du Code monétaire et financier, une copie de la pièce d'identité de chaque visiteur sera demandée préalablement à la visite. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez TRANSACTIF - Alexandre MILKOWSKI. Une belle opportunité de devenir propriétaire d'un appartement lumineux avec cave et stationnement, au c?ur de Choisy-le-Roi.

Chauffage Individuel Electrique
Ascenseur Oui
**Jardin
privatifs**
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

ECOLES

COMMERCES

CONTACT
TRANSACTIF IMMOBILIER
☎ 01 83 77 31 39

3F
IMMOBILIERE 3F