



130 760 €

Appartement 1 pièce(s)

94600 CHOISY LE ROI

1 PASSAGE CHEVREUL<Â§>



1 pièce(s)



37 m2

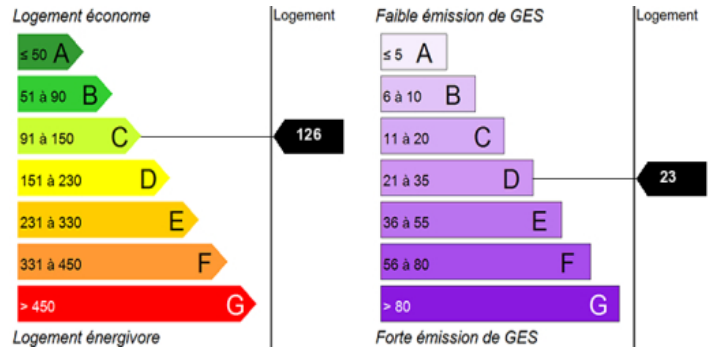


NR

Choisy-le-Roi (94600) - Grand studio de 37,80 m² avec stationnement en sous-sol Référence 2492L-0312 Prix de vente : 130 760

Grand studio avec parking en sous-sol à Choisy-le-Roi idéalément situé à Choisy-le-Roi, découvrez ce spacieux appartement de type T1 de 37,80 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue. Fonctionnel et bien agencé, ce logement offre un cadre de vie confortable et pratique au quotidien. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux offrant un bel espace de vie, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains ainsi que d'un WC. Grâce à sa configuration optimisée et à ses volumes agréables, ce bien constitue une belle opportunité pour devenir propriétaire de sa résidence principale. Un emplacement de stationnement privatif en sous-sol complète le logement et apporte un véritable confort au quotidien. L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des services, des établissements scolaires et des transports en commun. Le secteur est notamment desservi par le RER C de Choisy-le-Roi ainsi que par plusieurs lignes de bus facilitant les déplacements vers Paris et les communes environnantes. Le tramway T9 permet également de rejoindre rapidement Paris et l'aéroport d'Orly. L'accès aux principaux axes routiers, notamment l'A86 et la N305, est rapide. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz. La copropriété comprend 139 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. La quote-part annuelle des charges courantes du budget prévisionnel 2026 s'élève à 1 440 €, soit environ 120 € par mois. La taxe foncière prévisionnelle pour l'année 2025 est estimée à 1 000 €. Le logement bénéficie d'une performance énergétique classée C. 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 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). Chargée des ventes : Morgane MARTINAU Une belle opportunité de devenir propriétaire dans une commune dynamique aux portes de Paris.

Chauffage Individuel Gaz
Ascenseur Oui
**Jardin
privatifs** non
**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

RER C : Gare de Choisy le Roi/Paris Austerlitz : 10 mn
Réseau de bus communal et intercommunal
A86, A4/E50 à 20 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 9 dont 1 privée
Primaires 8 dont 1 privée
Collèges 5 dont 1 privé
Lycées 3 dont 2 professionnels

COMMERCES

Tous commerces de proximité
Hypermarchés
Marché du centre (jeudi et dimanche)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F