



**166 200 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**94600 CHOISY LE ROI**

**1 PASSAGE CHEVREUL<Â§>**



**2 pièce(s)**



**54 m2**



**NR**

Choisy-le-Roi - Appartement 2 pièces 53,80 m<sup>2</sup> avec balcon et box. Découvrez cet appartement 2 pièces de 53,80 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue à Choisy-le-Roi, offrant un cadre de vie agréable à proximité des commerces, des transports et des services du quotidien.

Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, d'une grande chambre, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées. Son agencement fonctionnel et ses volumes confortables en font un bien idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement patrimonial.

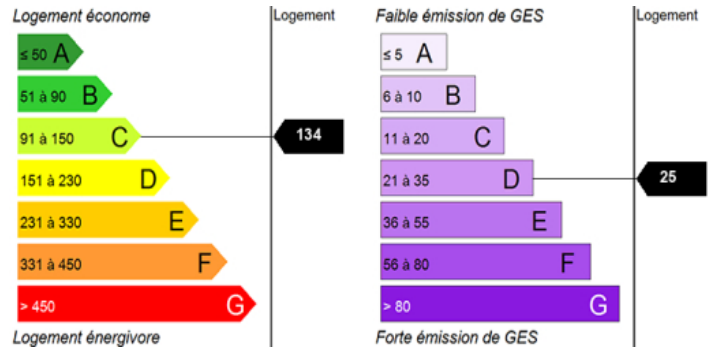
Le balcon constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter d'un extérieur appréciable au quotidien. Un box fermé privatif complète ce bien et apporte un confort supplémentaire particulièrement recherché dans le secteur.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.

L'appartement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des transports facilitant les déplacements vers Paris et les communes environnantes. Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/3cc697a76bdc4d58a264368217d57860/?nocookie>  
Les charges de copropriété s'élèvent à 1 560 ? par an.

La taxe foncière est de 1 341 ? par an. La copropriété comprend 139 lots et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. 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) Conditions de vente : Visites sur rendez-vous 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 tout autre moyen. Prix et 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. Logement commercialisé par Transactif Immobilier - Clémence Boche.

**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