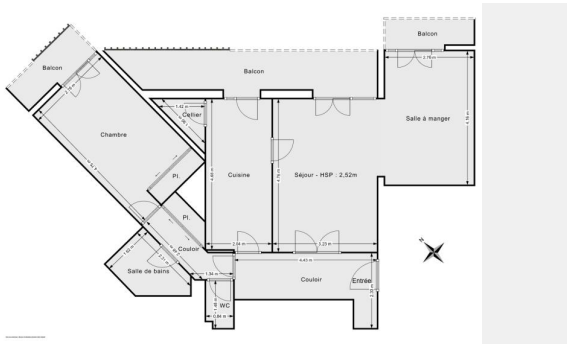




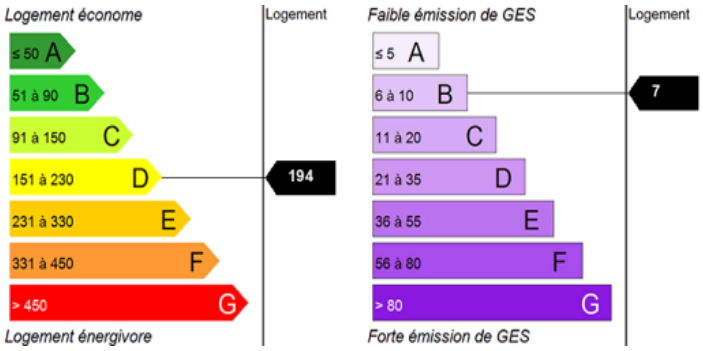
156 750 €

Appartement 3 pièce(s)
91160 LONGJUMEAU
1 RUE ADOLPHE ADAM<Â§>

3 pièce(s)	66 m2	NR

Longjumeau (91160) - Appartement 3 pièces de 66 m² avec balcon et garage.OFFRE SPECIALE : Frais de notaire* + Taxe foncière 2027** + 2 500 ? d'aide à l'emménagement** OFFERTS.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 66 m², situé au 1er étage d'une résidence agréable et bien entretenue à Longjumeau.Fonctionnel et lumineux, ce logement comprend une entrée, un séjour ouvrant sur un agréable balcon, une salle à manger pouvant aisément être transformée en seconde chambre et bénéficiant de son propre balcon, une cuisine indépendante, une chambre avec balcon, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées.Grâce à son agencement optimisé et à ses beaux volumes, cet appartement offre un cadre de vie confortable, idéal pour un couple, une petite famille ou un premier achat. Ses différents espaces extérieurs constituent de véritables prolongements de l'espace de vie et permettent de profiter d'un environnement agréable au quotidien.Un garage en silo privatif complète ce bien et apporte un confort supplémentaire pour le stationnement.Le logement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.Côté transports, Longjumeau bénéficie d'une bonne desserte grâce aux lignes de bus permettant de rejoindre rapidement les gares RER et les principaux pôles d'activité du secteur. Les accès rapides à la N20, à l'A6 et à la Francilienne (N104) facilitent également les déplacements vers Paris et l'ensemble de l'Île-de-France.Visite virtuelle : https://my.matterport.com/show/?m=6M9hpmyB2g4.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle électrique.Le logement affiche une performance énergétique classée D.La copropriété comprend 70 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 2 000 ? par an, soit environ 167 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1 500 ? par an.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'achatVisites 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.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 L443-11 et suivants du CCH.Chargée des ventes : TRANSACTIF - Morgane MARTINAU.*Offre valable pour toute réservation effectuée du 29/07/2026 au 31/12/2026 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.**Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 décembre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 mars 2027. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?, versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13. 552 141 533.

Chauffage	Individuel Elec
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	Non
Accessibilité handicapé	NR



TRANSPORT

RER C gare de Longjumeau / St Michel N.D. 45mn

A 20mn de Paris par N20/A10/A6

ECOLES

Maternelles et primaires à proximité

Collèges : 3

Lycées : 2 (dont 1 professionnel)

COMMERCES

Tous commerces de proximité

1 supermarché

Marché (samedi)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F