



**229 770 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**91260 JUVISY SUR ORGE**

**12 RUE Jean Danaux<Â§>**



**3 pièce(s)**



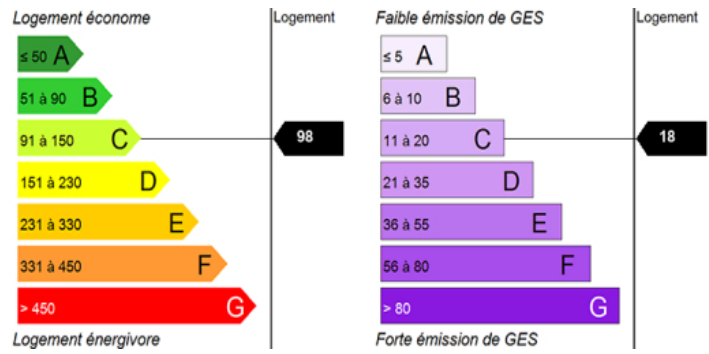
**70 m<sup>2</sup>**



**Oui**

Juvisy-sur-Orge (91260) - Appartement 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> avec loggia, balcon et stationnementRéférence 1521L-0121Prix de vente : 229 770 ?IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence agréable et bien entretenue à Juvisy-sur-Orge.Fonctionnel et lumineux, ce logement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de toilettes séparées.Le séjour bénéficie d'un accès à une loggia et à un balcon, véritables prolongements de l'espace de vie permettant de profiter d'agréables espaces extérieurs au quotidien.Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/b6e75a6c23774c8fb0a96ab165cfc4f0/?nocookie>Une place de stationnement privée en sous-sol complète ce bien et constitue un atout supplémentaire pour le confort des occupants.Le logement bénéficie d'un environnement pratique, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des services du quotidien et des transports.Côté transports, la gare de Juvisy-sur-Orge, desservie par les RER C et D, permet de rejoindre rapidement Paris et les principaux pôles d'activité franciliens. Plusieurs lignes de bus complètent l'offre de mobilité du secteur.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.Le logement affiche une performance énergétique classée C (98) et une émission de gaz à effet de serre classée C (18).La copropriété comprend 18 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 620 ? par an, soit environ 135 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 1 367 ? 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'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 : Clémence BOCHE - TRANSACTIFUn appartement lumineux et bien agencé, bénéficiant d'une loggia, d'un balcon et d'un stationnement en sous-sol, idéalement situé à proximité des transports et des commodités de Juvisy-sur-Orge.

**Chauffage** Individuel gaz  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** non  
**Accessibilité  
handicapé** Oui



## TRANSPORT

RER D Juvisy-sur-Orge /les Halles 30mn  
Réseau de bus communal et intercommunal  
A 25mn de Paris par N7/A6

## ECOLES

Maternelles : 4  
Primaires : 2  
Collège : 1

## COMMERCES

Tous commerces de proximité  
3 supermarchés  
Marché couvert (mercredi et samedi)

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

☎ 01 83 77 31 39



**IMMOBILIERE 3F**