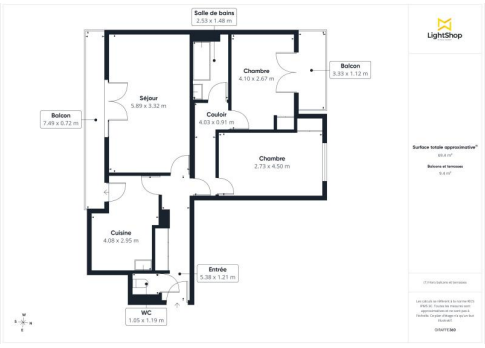




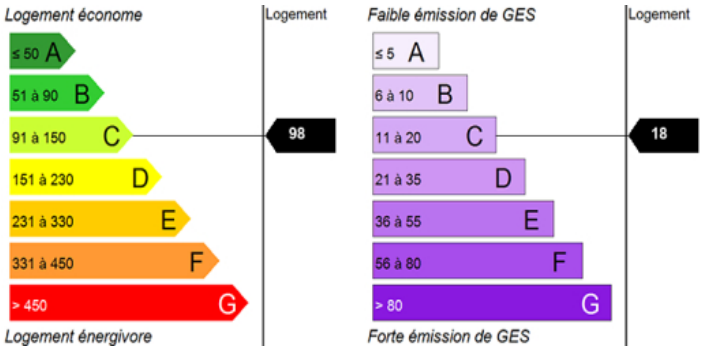
207 593 €

Appartement 3 pièce(s)
91260 JUVISY SUR ORGE
12 RUE Jean Danaux<Â§>

3 pièce(s) **70 m2** **NR**

Juvisy-sur-Orge (91260) - Appartement 3 pièces de 70 m² avec loggia, balcon et stationnement.PRIX DECOTE*.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts**.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 70 m², 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.Une place de stationnement privative 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.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 - TRANSACTIF.*Offre valable exclusivement sur une sélection de logements du parc vacant d'Immobilière 3F, pour toute nouvelle réservation effectuée du 31/07/2026 au 31/12/2026 inclus. Décote de 10% par rapport au prix de référence du logement seul (stationnement non concerné). Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Prix hors frais annexes (frais de notaire, garantie). Offre non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533 se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment.**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 gaz
Ascenseur	Non
Jardin privatifs	non
Accessibilité handicapé	NR



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