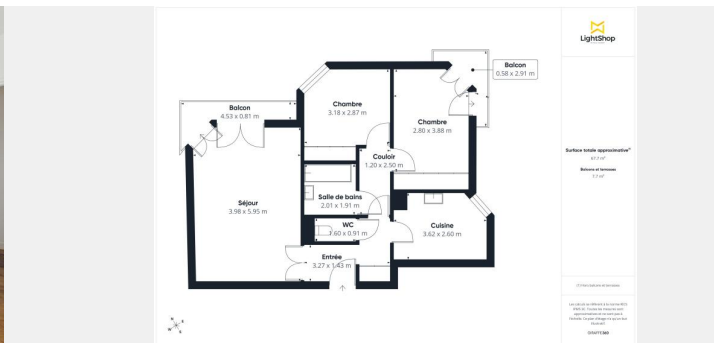




1 RUE JEAN MOULIN<Â§>LA
FONTAINE AUX PINTES<Â§>



NR

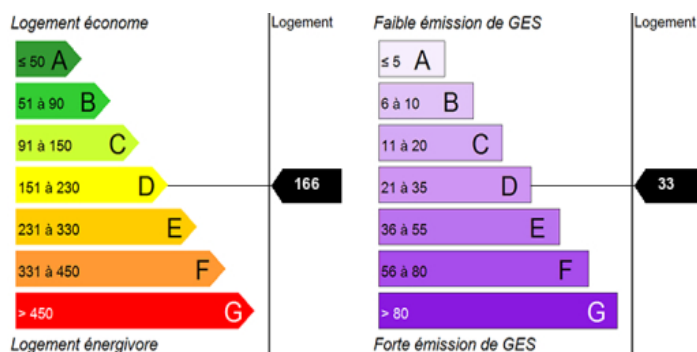
Longjumeau (91160) - Appartement 3 pièces de 68 m avec deux balcons, box et caveIMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces de 68 m, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence à Longjumeau, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal pour un couple, une petite famille ou un premier achat.Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres confortables, d'une salle de bains, de toilettes séparées ainsi que d'un dégagement avec rangements. Son agencement optimisé permet une circulation fluide entre les espaces de vie et l'espace nuit.Les deux balcons constituent de véritables prolongements de l'appartement et offrent des espaces extérieurs appréciables pour profiter des beaux jours, aménager un coin détente ou prendre ses repas en extérieur.Un box privatif sécurisé ainsi qu'une cave complètent ce bien et apportent un confort supplémentaire au quotidien.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation individuelle au gaz.L'appartement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des services du quotidien.Côté transports, la gare de Longjumeau, desservie par le Tram T12, permet de rejoindre rapidement Évry-Courcouronnes, Massy et les principaux pôles de transport franciliens. Les gares RER C de Gragny-Balizy et de Chilly-Mazarin sont également accessibles en quelques minutes. Plusieurs lignes de bus desservent le secteur et les accès rapides à la N20, à l'A6 et à l'A10 facilitent les déplacements vers Paris et les communes environnantes.Une visite virtuelle sera prochainement disponible.Le logement affiche une performance énergétique classée D (166 kWh/m/an) et une émission de gaz à effet de serre classée D (33 kg CO/m/an).La copropriété comprend 74 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges de copropriété s'élèvent à 1 800 ? par an, soit environ 150 ? par mois.La taxe foncière est estimée à 2 170 ? par an.Prix de vente : 159 500 ?.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.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 (CCH).Ce logement est commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER - Clémence BOCHE.Un appartement lumineux et fonctionnel, bénéficiant de deux balcons, d'un box et d'une cave, idéalement situé à proximité des commerces, des transports et des commodités de Longjumeau.

Chauffage Individuel Gaz

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