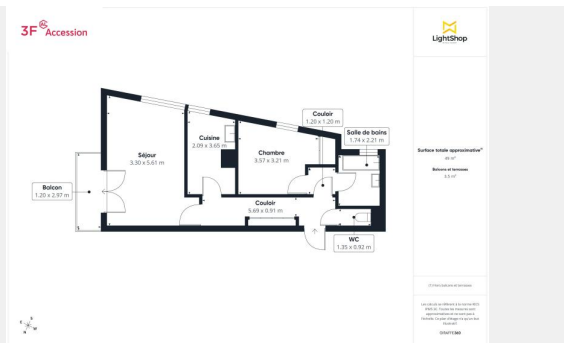




154 110 €

Appartement 2 pièce(s)

94600 CHOISY LE ROI

1 PASSAGE CHEVREUL<Â§>



2 pièce(s)



50 m2



NR

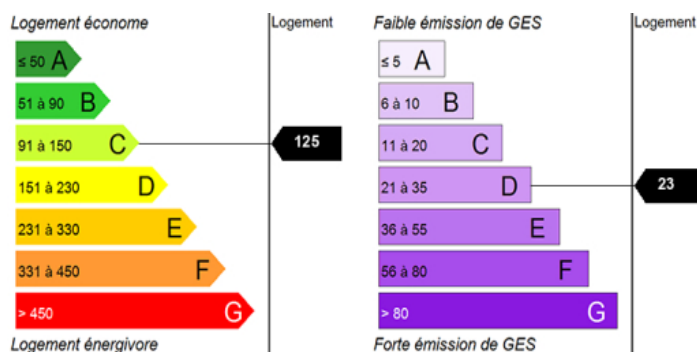
Choisy-le-Roi (94600) - Appartement 2 pièces de 49 m2 avec balcon Référence 2492L-0216 Prix de vente : 154 110 ?*IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 2 pièces d'environ 50 m2, situé à Choisy-le-Roi, bénéficiant d'un agencement fonctionnel et d'un balcon. Le logement se compose d'une entrée desservant les différents espaces de l'appartement. La pièce de vie comprend un séjour lumineux d'environ 18,5 m2, bénéficiant d'un accès direct à un balcon d'environ 3,5 m2, véritable prolongement de l'espace intérieur permettant de profiter d'un extérieur au quotidien. La cuisine indépendante d'environ 7,6 m2 est séparée du séjour et offre un espace confortable pour l'aménagement et le rangement. L'espace nuit comprend une chambre d'environ 11,5 m2, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées. Des espaces de circulation complètent l'organisation du logement. Sa distribution permet ainsi de bien distinguer la pièce de vie de l'espace nuit et offre un cadre confortable pour un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale. Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/40a85cc5a2cd45c0ba657c1dd29c61f3/?nocookie> L'appartement bénéficie d'un emplacement pratique à Choisy-le-Roi, à proximité des commerces, supermarchés, services du quotidien et établissements scolaires. Côté transports, le secteur bénéficie d'une desserte particulièrement intéressante. La gare de Choisy-le-Roi, desservie par le RER C, permet de rejoindre Paris et les principaux pôles franciliens. Le tramway T9, qui relie Orly à Paris Porte de Choisy, ainsi que plusieurs lignes de bus complètent l'offre de transports et facilitent les déplacements quotidiens. Les principaux axes routiers, notamment la D5, la N186 et l'A86, sont également rapidement accessibles. Le logement est classé C au Diagnostic de Performance Énergétique. La taxe foncière s'élève à 1 694 ? par an. Les charges de copropriété sont de 1560 euros 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'achat Visites 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 conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Ce bien est commercialisé par Clémence BOCHE (TRANSACTIF), pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F. Un appartement fonctionnel bénéficiant d'une pièce de vie lumineuse et d'un balcon, idéal pour un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale à Choisy-le-Roi, dans un secteur bien desservi et proche des commodités.

Chauffage Individuel Gaz

Ascenseur Non

**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