



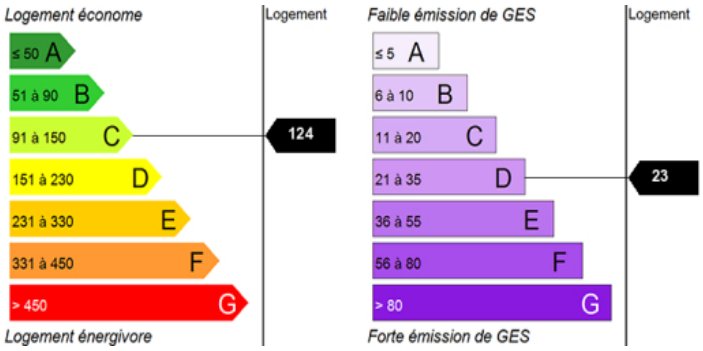
210 567 €

Appartement 3 pièce(s)
94600 CHOISY LE ROI
1 PASSAGE CHEVREUL<Â§>

3 pièce(s) **62 m2** **NR**

Choisy-le-Roi (94600) - Appartement 3 pièces avec stationnement.PRIX DECOTE*OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement OFFERTS**.IMMOBILIÈRE 3F vous propose cet appartement 3 pièces, situé au 5ème étage d'une résidence à Choisy-le-Roi, offrant un cadre de vie agréable à proximité des commerces, des services et des transports.Fonctionnel et lumineux, ce logement constitue une belle opportunité pour un ménage souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale. Situé en étage élevé, il bénéficie d'une situation privilégiée au sein de la résidence et offre un cadre de vie confortable au quotidien.Une place de stationnement est incluse dans le prix de vente et vient compléter les prestations de ce bien.Le logement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires, des services du quotidien ainsi que des équipements sportifs et culturels de la commune.Côté transports, la résidence est idéalement située à proximité de la gare de Choisy-le-Roi (RER C), permettant de rejoindre rapidement Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également le secteur, tandis que le tramway T9 est facilement accessible et relie le centre de Paris en passant par Orly et les communes voisines.Le chauffage est assuré par une installation individuelle au gaz.Le logement est classé C au Diagnostic de Performance Énergétique.La taxe foncière est estimée à 1 661 ? 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.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 bien est commercialisé par TRANSACTIF - Clémence BOCHE.*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 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