

02 RUE GAY LUSSAC<Â§>



NR

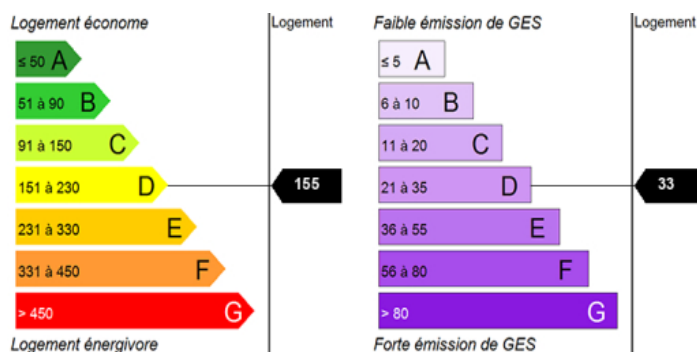
OFFRE SPECIALE : Frais de notaire offerts*. BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91220) - Appartement 3 pièces de 64,95 m² avec cave et stationnement. Situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, cet appartement T3 de 64,95 m² offre une configuration fonctionnelle et un emplacement particulièrement pratique, idéal pour une résidence principale. Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées ainsi que d'un espace de rangement permettant d'optimiser le quotidien. Une cave privative et une place de stationnement extérieure complètent ce bien et apportent un véritable confort d'usage. Le chauffage est collectif au gaz et la production d'eau chaude est individuelle. Taxe foncière estimée 2025 : 1 125 ? par an. Charges de copropriété prévisionnelles 2025 : 2 092 ? par an. Copropriété de 160 lots principaux. Aucune procédure en cours. Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement recherché à proximité du centre-ville de Brétigny-sur-Orge, offrant un accès rapide aux commerces, établissements scolaires et services du quotidien. La gare de Brétigny-sur-Orge, accessible en quelques minutes, constitue un véritable atout pour les déplacements quotidiens. Desservie par le RER C et plusieurs lignes de bus, elle permet de rejoindre facilement Paris ainsi que les principaux pôles d'activité de l'Île-de-France. La commune est particulièrement appréciée pour son équilibre entre vie résidentielle, commodités, équipements culturels et sportifs, ainsi que ses nombreux espaces de loisirs. 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 en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale. Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen. Offre et prix soumis à condition 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 L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER - Sylvie GARIÉ. *Offre valable pour toute réservation effectuée du 31/07/2026 au 17/10/2026 inclus, sur une sélection de logements Immobilière 3F, Prise en charge totale des frais de notaire par Immobilière 3F, dans le cadre de la vente HLM. Offre non contractuelle, non cumulable, dans la limite des biens disponibles. Sous réserve des conditions d'éligibilité en vigueur. Offre valable uniquement pour l'acquisition au titre de la résidence principale. Immobilière 3F se réserve le droit de modifier ou retirer l'offre à tout moment. Voir conditions complètes en agence ou sur simple demande. Immobilière 3F - Siège social : 159 rue Nationale, 75013 Paris - RCS Paris B 552 141 533.

Chauffage Collectif Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

RER C: Gare de Bretigny/Paris Austerlitz : 30 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

D133, N104, A10 à 35 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 6

Primaires 8

Collèges 4

Lycée 1

Institut Universitaire de Technologie

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Centre commercial

Marché (tous les jeudis et dimanches de 8h à 13h)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F