



251 170 €

Appartement 2 pièce(s)

94270 LE KREMLIN BICETRE

10 RUE EDOUARD-VAILLANT<Â§>



2 pièce(s)



54 m2



NR

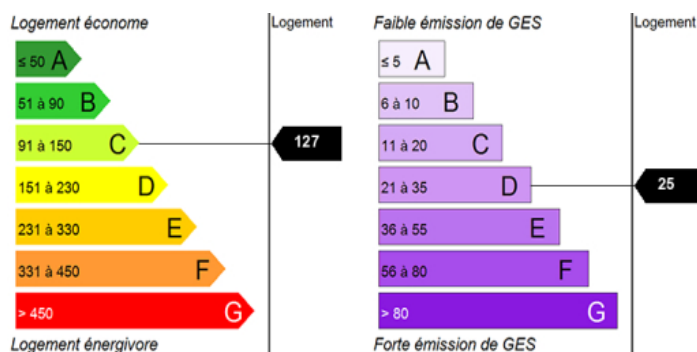
LE KREMLIN-BICÊTRE (94270) - Appartement 2 pièces de 53,85 m2 avec cave et stationnement en sous-sol.OFFRE SPECIALE : Taxe foncière 2027 + aide à l'emménagement de 2 500 ? OFFERTS*. Situé au deuxième étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, cet appartement de 53,85 m2 offre un cadre de vie pratique et fonctionnel, 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 dégagement facilitant la circulation entre les différentes pièces.Une cave privative ainsi qu'une place de stationnement en sous-sol complètent ce bien et constituent de véritables atouts pour le confort du quotidien.Visite virtuelle : <https://tour.giraffe360.com/9c1ec5fd63fa44299ed4d6b008c000fd/?nocookie>Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un réseau collectif de géothermie.Taxe foncière 2025 : 1 600 ? par an.Charges de copropriété prévisionnelles 2026 : 1 600 ? par an.Nombre de lots dans la copropriété : 78. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement privilégié au Kremlin-Bicêtre, commune recherchée aux portes de Paris. Les commerces, établissements scolaires, services de proximité et équipements publics sont facilement accessibles, offrant un cadre de vie pratique et dynamique.La ville profite d'une excellente desserte en transports en commun, notamment grâce à la ligne 7 du métro permettant de rejoindre rapidement Paris et ses principaux pôles d'activité. Plusieurs lignes de bus complètent également l'offre de mobilité du secteur.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 - Morgane MARTINAU.*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, société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 892 568 882,40 euros, RCS Paris B 552 141 533, siège social : 88 avenue de France, 75013 Paris.

Chauffage Individuel Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Métro ligne 7 Kremlin Bicêtre / Paris 15mn

Service de bus interurbains

Proximité du boulevard périphérique

ECOLES

Maternelles : 6 (dont 1 privée)

Primaires : 4 (dont 1 privée)

Collèges : 3 (dont 1 privé)

Lycées : 2

COMMERCES

Tous commerces de proximité

3 supermarchés

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F