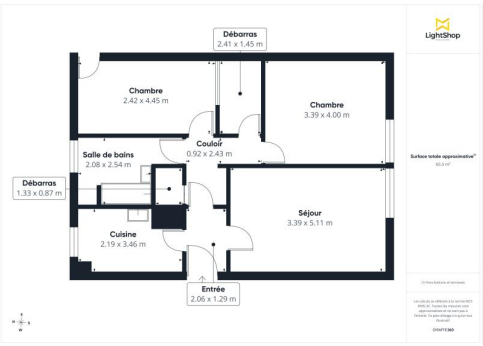




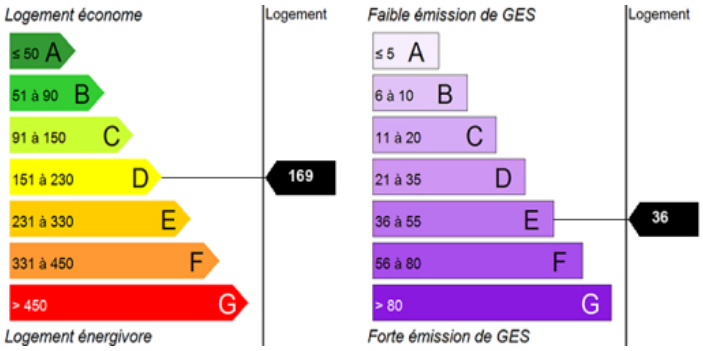
132 760 €

Appartement 3 pièce(s)
91220 BRETIGNY SUR ORGE
02 RUE GAY LUSSAC<Â§>

3 pièce(s) **65 m2** **NR**

BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91220) - Appartement 3 pièces de 65,25 m² avec cave et stationnement extérieur.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts* Frais de notaire réduits à environ 3 % du prix de vente au lieu de 8 %*.Situé en rez-de-chaussée d'une résidence, cet appartement 3 pièces de 65,25 m² offre une configuration fonctionnelle et un emplacement particulièrement pratique pour profiter pleinement de la vie locale.Le logement se compose d'une entrée avec dégagement, d'un séjour lumineux, de deux chambres, d'une cuisine séparée, d'une salle de bains avec WC ainsi que d'un espace de rangement permettant d'optimiser l'organisation du quotidien.Une cave complète le bien et offre un espace de stockage supplémentaire particulièrement appréciable. Un emplacement de stationnement extérieur est également inclus et apporte un véritable confort au quotidien.Le chauffage est collectif au gaz. La production d'eau chaude est individuelle.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/a07eff7cb85d4049878bc5505ab8bef1/?nocookie.Taxe foncière estimée : 1 125 ?/an.Charges de copropriété estimées : 2 092 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 160. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Situé à proximité du centre-ville, le logement bénéficie d'un environnement pratique avec des commerces, des établissements scolaires et des services accessibles à pied.La gare de Brétigny-sur-Orge, située à quelques centaines de mètres, constitue un véritable atout pour les déplacements quotidiens. Desservie par le RER C, elle permet de rejoindre facilement Paris et de nombreux pôles d'activités d'Île-de-France. Plusieurs lignes de bus complètent également l'offre de transport du secteur.Brétigny-sur-Orge séduit par son équilibre entre cadre résidentiel, commerces, équipements culturels et sportifs, espaces de loisirs et accessibilité, offrant un cadre de vie agréable au quotidien.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 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.**Frais de notaire réduits à environ 3 % du prix de vente au lieu de 8 %, sous réserve des conditions en vigueur au moment de la vente.Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13.552.141.533.

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