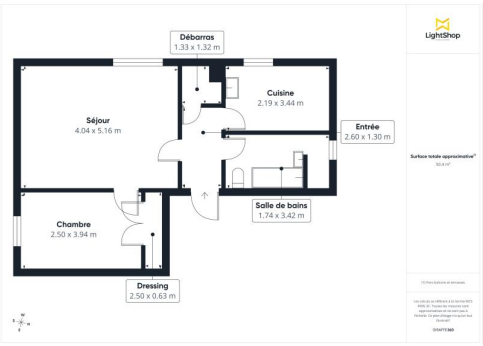




122 000 €

Appartement 2 pièce(s)
91220 BRETIGNY SUR ORGE
2/4 IMPASSE LAVOISIER<Â§>

2 pièce(s) **50 m2** **NR**

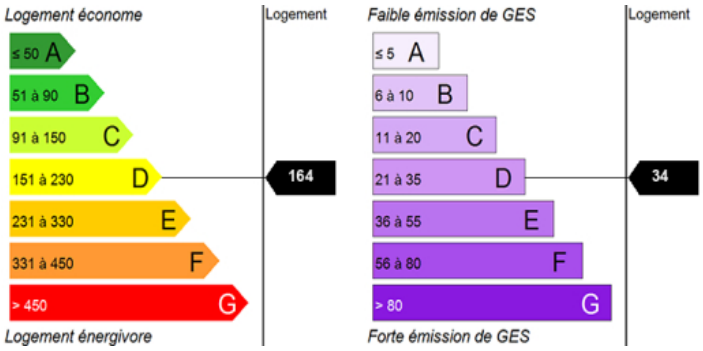
BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91220) - Appartement 2 pièces de 50,59 m² avec cave.OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts* et Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %**.Situé au premier étage d'une résidence sans ascenseur, cet appartement 2 pièces de 50,59 m² offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une résidence principale ou un premier achat.Le logement se compose d'une entrée, d'un débarras permettant de bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire, d'un séjour spacieux, d'une cuisine séparée, d'une chambre avec placard ainsi que d'une salle de bains avec WC. Sa configuration optimisée permet de profiter pleinement des volumes et du confort au quotidien.Une cave complète ce bien et constitue un véritable atout pour le rangement.Le chauffage est collectif au gaz. La production d'eau chaude est individuelle.Visite virtuelle : https://tour.giraffe360.com/1b4cb42d0f9841b0a55aa7a50192002c/?nocookie.Taxe foncière estimée : 950 ?/an.Charges de copropriété estimées : 2 108 ?/an.Nombre de lots dans la copropriété : 40. Aucune procédure en cours.Proximités et transports :Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Brétigny-sur-Orge, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des équipements du quotidien et des principaux axes de circulation.La commune dispose d'une offre de transports développée, notamment grâce à la gare de Brétigny-sur-Orge desservie par le RER C, permettant de rejoindre facilement Paris et les communes voisines. 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 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 3,5 % 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

Ascenseur Non

Jardin privatifs

Accessibilité handicapé NR



TRANSPORT

ECOLES

COMMERCES

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

01 83 77 31 39

IMMOBILIERE 3F