



## VENTE : Duplex F5 (91m<sup>2</sup>) à MASSY

MASSY 91300

**263 750 € \***

\* 263 750 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## VENTE : Duplex F5 (91m<sup>2</sup>) à MASSY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à MASSY (91300), découvrez cet appartement en duplex au dernier étage de 5 pièces fraîchement ravalé au calme de 91m<sup>2</sup>.

Il compte une entrée, un salon/séjour de 24 m<sup>2</sup> donnant sur balcon, une cuisine aménagée avec cellier, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, un dressing, il comporte aussi une salle de bains et deux toilettes. Il bénéficie d'un chauffage collectif.

Une cave est associée à cet appartement. Un balcon lui ajoute un supplément d'espace appréciable.

Il est situé au 2e et dernier étage d'un petit immeuble avec interphone. un intérieur demandant d'être rafraîchi et un extérieur en parfait état.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des épiceries sont accessibles à quelques minutes.

Il est proposé à l'achat pour 263 750 €. Le prix net est de 250 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,5 % soit 13 750 € TTC. Le mandat de ce grand appartement est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à MASSY.

91.39 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	68
Charges annuelles (ALUR)	4900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-13 23:32:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

219 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





