



VENTE d'un appartement F4 (83 m²) à MASSY

MASSY 91300

453 530 € *

* 453 530 € honoraires inclus

434 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta
91300 MASSY

01 69 53 82 60

VENTE d'un appartement F4 (83 m²) à MASSY

QUARTIER CALME - DUPLEX 4 PIÈCES AU CALME AVEC TERRASSE

En vente : venez découvrir à MASSY (91300) ce Duplex de 4 pièces au calme orienté Est, de 82,82 m².

Il se situe au 5e étage d'un immeuble moderne de six étages avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un visiophone. Il est agencé comme suit :

au RDC : une entrée, un séjour/cuisine avec accès terrasse et une salle d'eau avec WC.

- au 1er : un palier dessert 3 belles chambres, un WC séparé et une salle de bains.

Il est en très bon état général.

Un balcon et une terrasse de 27,7 m² sont présents pour de l'espace supplémentaire bienvenu. La fibre optique y est installée.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus à quelques pas de l'appartement. Des restaurants, des commerces, un supermarché, une boulangerie et une épicerie sont accessibles à quelques minutes à peine.

Son prix de vente est de 453 530 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,5 %. Les charges annuelles de la copropriété s'élèvent à 2 600 € annuels.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Avec une classe énergétique B (73

kWh/m²/an), cet appartement reste peu énergivore pour être chauffé. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 433 € et 586 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet MASSY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

82.82 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-11-07 01:26:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

