



## APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME PROCHE FUTUR METRO 18

MASSY 91300

**229 900 € \***

\* 229 900 € honoraires inclus

218 952 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta

91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME PROCHE FUTUR METRO 18

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME PROCHE FUTUR METRO 18

À vendre Idéalement situé, découvrez cet appartement de 4 pièces au calme exposé est-ouest, de 81 m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte une entrée avec placard, un salon-séjour donnant sur un balcon sans vis-à-vis. Il compte aussi une cuisine aménagée, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>. Il inclut une salle de bains et des toilettes séparées. Possibilité de créer une seconde salle d'eau.

Un chauffage au sol collectif est installé dans l'appartement.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon. Pour des rangements additionnels, l'appartement dispose d'une cave. Des fenêtres en bois simple vitrage y sont également installées.

Il se situe au premier étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. L'extérieur de l'appartement est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement est situé à quelques pas des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus et le futur métro 18 à deux cents mètres du bien.

Il est proposé à l'achat pour 252 000 €. 3 200 € de charges annuelles pour cet appartement.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 268 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (de l'ordre de 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 450 € et 2 010 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet MASSY.

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 81 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Exposition               | Est-Ouest |
| Etage                    | 1         |
| Nombre étages            | 4         |
| Dernier étage            | Non       |
| Distance Commerces       | 0.5 km    |
| Accès Bus                | 5 min     |
| Accès RER                | 5 min     |
| Accès Ecole              | 5 min     |
| Accès Gare               | 1 min     |
| Provision sur charges    | 3200 €    |
| Bien en copropriété      | Oui       |
| Nb Lots Copropriété      | 569       |
| Charges annuelles (ALUR) | 3200 €    |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 19.82 m2                  |
| Année construction                                   | 1968                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Bois simple vitrage       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au Sol                    |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville        |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Digicode   | Oui                       |
| Piscine  | Non                       |
| Accès handicapés                                     | Non                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-03-27 23:33:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 268 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2010€ au 01/01/2021

## Photos du bien





