



## VENTE d'un appartement de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) à MASSY

MASSY 91300

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

383 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta

91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## VENTE d'un appartement de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) à MASSY

APPARTEMENT 4 PIÈCES - EN PLEIN COEUR DU QUARTIER ATLANTIS

Nous vous présentons cet appartement de 4 pièces au calme orienté sud-est, de 85 m<sup>2</sup>. Son intérieur compte : une entrée avec placard, un séjour/salle à manger avec une cuisine ouverte équipée donnant sur balcon, un dégagement, une salle de bains avec wc, une salle d'eau, un wc séparé et trois chambres avec balcon. Proche de la gare Massy-Palaiseau (RER B,C, TGV et futur métro 18 /15 min de Paris).

Parfait pour profiter des beaux jours ou avoir un peu d'air frais, l'appartement bénéficie de deux balcons avec vue sur le parc Ampère. Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans ce grand appartement.

Il se situe au premier étage d'un immeuble semi-récent de six étages de standing et avec visiophone. Ce grand appartement est vendu avec une place de parking en sous-sol. Un léger rafraichissement sera nécessaire pour le mettre à votre goût !

Cet appartement se situe à moins de 5 minutes des écoles. On trouve six structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 5 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à trois minutes du bien. La place du Grand-Ouest se trouve à 3 minutes à pied, vous y réaliserez l'ensemble de vos commodités ! Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés et des épiceries sont également accessibles.

Son prix de vente est de 399 000 €. Il fait partie d'une copropriété comportant 62 lots (dont 31 à usage d'habitation) et sans procédure en cours. Le chauffage ,eau chaude et froide sont compris dans les charges en plus de l'entretien des parties communes. C'est le réseau de chaleur de la ville qui dessert cette résidence.

Aucun problème à prévoir du côté énergie. Cet appartement est classé B tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement de 104 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MASSY vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

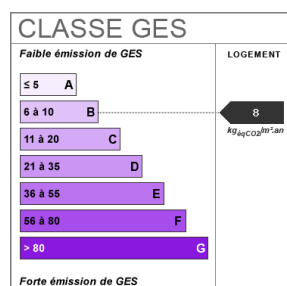
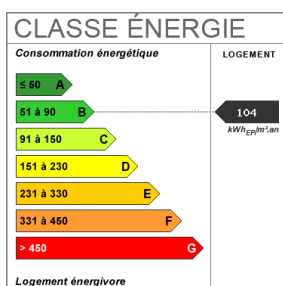
85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	6
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A réhabiliter
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



