



## Appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à MASSY

MASSY 91300

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre à MASSY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON

À 585 m de la station Massy-Verrières (Paris à 15 min par le RER B), venez découvrir cet appartement de 3 pièces exposé nord-est de 64,43 m<sup>2</sup> à vendre à MASSY (91300). Il s'organise comme suit : une entrée, un salon/séjour de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il comporte également une salle d'eau et un toilette séparé. Il y a aussi un rangement. Il possède un chauffage collectif.

L'appartement bénéficie de deux petits balcons. Cet appartement est équipé de fenêtres en bois double vitrage et de la fibre optique.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 80 de bon standing de trois étages. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. Vous trouverez une bibliothèque et un conservatoire à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une boucherie-charcuterie et deux poissonneries sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 235 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 108 lots n'a pas de procédure en cours et implique 2 356 € de charges annuelles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 116 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 570 € et 830 €.

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 cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

64.43 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	2356 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.8 m <sup>2</sup>
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-08 10:26:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



