



## DUPLEX en vente à MASSY

MASSY 91300

**362 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## DUPLEX en vente à MASSY

DUPLEX 6 PIÈCES AU CALME EN PARFAIT ETAT - AVEC JARDIN

Située porche de la forêt de Vilgenis et à 12 minutes à pied de la gare MASSY-PALAISEAU venez découvrir ce duplex de 6 pièces au calme de 110,62 m<sup>2</sup> à MASSY (91300).

IL est exposée plein sud. C'est un bien de 2 niveaux datant de 1970. Il se compose comme suit :

- Au rdc : une entrée, un séjour/salle à manger double orienté sud de 22 m<sup>2</sup> avec baie vitrée donnant accès au jardin, une cuisine, un toilette séparé et une buanderie. Un garage individuel avec porte électrique complète ce rez-de-chaussée

- A l'étage : un palier dessert, trois chambres, une salle de bains avec wc et un bureau totalement vitré (4<sup>ème</sup> chambre) avec stores électriques. Le chauffage est collectif et compris dans les charges de copropriété.

Le bien est en parfait état, les prestations sont de qualité, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Pour une connexion internet haut débit, la fibre y est installée. Le jardin de la propriété s'étend sur environ 80m<sup>2</sup>.

Pour les véhicules, ce duplex dispose de deux places de parking extérieurs en supplément du garage.

Ce duplex est proche de toutes commodités : elle se trouve à 1 km des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus et la gare à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez tout réaliser à pied si besoin.

L'indice DPE est D pour une consommation énergétique de 151 à 230 kWh-ep/m2/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est de catégorie C.

C'est un bien en copropriété : il y a 30 lots et 2250 € de charges annuelles sont à prévoir.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de ce duplex en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

110.62 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageSimple,Aerien
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-12-08 09:57:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



