



IGNY : maison F7 (127 m²) en vente

IGNY 91430

470 000 € *

* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta
91300 MASSY

01 69 53 82 60

IGNY : maison F7 (127 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à deux pas du centre-ville d'IGNY, Guy Hoquet vous présente cette maison de 7 pièces au calme exposée plein ouest, de 127 m², 145,24 de surface utile à IGNY (91430). Son intérieur se divise en une entrée, un vaste salon/séjour de 31 m², une cuisine aménagée, cinq chambres de 9 m² à 14 m². Elle offre également une salle d'eau au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bains à l'étage et deux toilettes. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz.

Avec une terrasse et un jardin gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien est de 540 m². Des fenêtres en bois et la fibre optique sont installées dans cette maison. Une dépendance est située à l'arrière de la maison.

L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être réhabilité (travaux à prévoir). Deux places de parking et un garage extérieur fermé sont prévus pour garer votre véhicule. Un interphone assure un accès sécurisé.

Cette maison indépendante se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve la station de RER Igny (ligne C)

Elle est proposée à l'achat pour 470 000 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44 % du prix du bien soit 20 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

Cette maison est classée E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (265 kWh/m² annuels) et D en ce qui concerne la classe climat (43 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 820 € et 2 520 € en 2021.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet MASSY.

127 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m ²
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 20:12:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 01/01/2021

Photos du bien





