



## BEL APPARTEMENT T5 VILMORIN

MASSY 91300

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## BEL APPARTEMENT T5 VILMORIN

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT VILMORIN COUP DE COEUR AU CALME

en vente à MASSY VILMORIN nous vous proposons cet appartement de 5 pièces au calme de 93 m<sup>2</sup>.

Ce grand appartement, avec vue sur jardin, orienté sud-est. Il offre une belle entrée avec rangements, un spacieux salon/séjour de 27 m<sup>2</sup> donnant sur sa terrasse, une cuisine américaine équipée semi ouverte de 11m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut aussi trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>. Il comporte une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes.

Il y a aussi un balcon terrasse coté chambre.

Cet appartement possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Il se situe au 3e étage d'un immeuble semi-récent de cinq étages datant de 2008.

Il est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone. Deux balcons et une terrasse (15 m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>) lui donnent de l'espace en plus appréciable. Une cave est associée à ce grand appartement. Cet appartement comporte des équipements tels que la fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking sont réservées pour cet appartement.

Dans un quartier calme, le grand appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Cinq crèches sont implantées à moins

de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à moins d'une minute de l'appartement. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères qu'il convient d'avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 169 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 030 € et 1 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 460 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce grand appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 2 000 € pour ce lot.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet MASSY pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à MASSY.

93 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	0.2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-02 12:48:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



