



## Maison de 5 pièces 89 m<sup>2</sup> (dont 173 m<sup>2</sup> utile) en vente à MASSY

MASSY 91300

**489 900 € \***

\* 489 900 € honoraires inclus

469 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta

91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Maison de 5 pièces 89 m<sup>2</sup> (dont 173 m<sup>2</sup> utile) en vente à MASSY

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER RECHERCHER

Proche de la station Massy-Verrières du RER B (15 min de Paris), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme exposée sud-est, de 89,27 m<sup>2</sup> Carrez (dont 173 m<sup>2</sup> utile) éditée sur une parcelle de 356 m<sup>2</sup>. Son intérieur se divise en une belle entrée/séjour triple de 40 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée et 2 chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> (au sous-sol semi enterré il y a 2 chambres supplémentaires), une salle de bains et deux toilettes. Au sous-sol vous trouverez également une buanderie, un atelier et un belle cave à vin. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres double vitrage, la fibre optique et des volets roulants.

Il s'agit d'une maison datant de 1956 avec sous-sol. C'est une maison de bon standing. Elle est en très bon état général avec un extérieur en bon état. Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Trois crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la station de RER Massy-Verrières (lignes C et

B), six lignes de bus ainsi que la gare Massy-Verrières dans un rayon de 1 km. Le Cinemassy vous accueille à proximité pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux poissonneries et des boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 489 900 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,46 % du prix du bien.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 265 kWh/m<sup>2</sup>/an et 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 590 € et 2 200 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet MASSY.

89.27 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	40.69 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-26 18:25:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





