



## Appartement Massy 5 pièce(s) 103 m2 /À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

MASSY 91300

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

419 031 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta

91300 MASSY

01 69 53 82 60

## Appartement Massy 5 pièce(s) 103 m2 /À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

À VENDRE / LOCAL PROFESSIONNEL / GRAND APPARTEMENT ? MASSY (91)

Emplacement privilégié à 15 min à pied de la gare Massy-Verrières

Idéal pour une profession libérale (médicale, paramédicale, avocat, architecte, etc.), ce spacieux local en rez-de-chaussée résulte de la réunion de deux appartements, offrant une grande flexibilité d'aménagement.

Caractéristiques du bien :

Surface totale : 103 m<sup>2</sup> / Entrée totalement indépendante + 2 accès supplémentaires par les parties communes

Aménagement actuel :

- 4 pièces principales (bureaux/salles de consultation)
- 1 salle d'attente / accueil
- 3 espaces aménageables en salle de repos, coin repas ou rangement
- 2 sanitaires (WC)

- Espaces de rangement / placards intégrés
- Extérieur : Grande terrasse / jardin privatif de 70 m<sup>2</sup> (idéal pour un cadre agréable et des moments de détente)
- Stationnement : 4 places de parking privées

Points forts :

- Entrée totalement indépendante, parfaite pour un usage professionnel
- Localisation stratégique à Massy, proche des transports (RER B & C, TGV, autoroutes A10 & A6, futur métro, centre Georges Pompidou)
- Aménagement modulable grâce aux entrées distinctes, permettant plusieurs configurations (accueil patients/clients, bureaux indépendants)
- Accès PMR
- Possibilité de retour en usage résidentiel, pour une famille souhaitant un grand appartement avec extérieur

Prix : 440 000 € FAI

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et organiser une visite !

103.27 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	12 min
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-17 08:10:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

