



## Charmante maison au coeur du Vieux Massy

MASSY 91300

**449 900 € \***

\* 449 900 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Charmante maison au coeur du Vieux Massy

Située dans le secteur très recherché du Vieux Massy, cette charmante maison datant de 1900 saura vous séduire par sa luminosité et son emplacement privilégié. Exposée sud-ouest, elle bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

D'une surface utile d'environ 100 m<sup>2</sup>, cette maison en bon état général offre :

AU RDC : un agréable séjour/cuisine lumineux de 45 m<sup>2</sup> exposé ouest, idéal pour profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis.

AU RDJ : Vous disposerez également de 3 chambres avec possibilité d'accès indépendant, parfait pour une profession libérale, un espace adolescent ou un projet locatif.

La maison comprend également 2 salles d'eau et 2 WC dont un séparé, offrant confort et praticité au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 340 m<sup>2</sup> avec terrasse et d'un véritable atout rare sur le secteur : jusqu'à 3 places de stationnement sur la propriété. Double vitrage et volets pliants complètent les prestations.

L'environnement est idéal pour une vie de famille :

? commerces à seulement 300 mètres ;

? arrêts de bus à 5 minutes ;

? gare MASSY-VERRIÈRES accessible en 8 minutes à pied ;

? écoles et structures pour enfants à proximité immédiate (Time4School, écoles Léon Gambetta, Jean Macé, Jules Ferry et Le Carrousel des Rois).

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien, fonctionnalité et qualité de vie, proposé au prix de 449 900 € par l'agence Guy Hoquet Massy.

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

---

Nombre places parking	2
Date ERP	2023-09-18 03:06:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	306 kWh/m2 par an
Conso Energ	313 kWh/m2 par an
Surface terrain	340 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



