



## Appartement de 3 pièces (52 m<sup>2</sup>) en vente à MASSY

MASSY 91300

**169 900 € \***

\* 169 900 € honoraires inclus

158 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Appartement de 3 pièces (52 m<sup>2</sup>) en vente à MASSY

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : à côté de la station Fontaine Michalon du RER B (10 min de Paris), à MASSY (91300), notre agence Guy Hoquet MASSY est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-ouest, de 52 m<sup>2</sup>. Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Il offre également une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol collectif est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Il est équipé de la fibre optique, de fenêtres en pvc double vitrage et de volets pliants.

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un extérieur en bon état. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé.

L'appartement se situe à cinq minutes des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge deux crèches à moins de 10 minutes à pied. La station de métro est située à quatre minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinemassy tout comme sur deux bassins de natation et un conservatoire dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste. Enfin, le marché Place Narbonne anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 169 900 €. La copropriété est composée de 240 lots d'habitation, n'a pas

de procédure en cours et implique 2 398 € de charges annuelles 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.

52.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	480
Charges annuelles (ALUR)	2398 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.37 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-24 05:58:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	206 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€

Photos du bien



