



IGNY : maison F7 (127 m²) en vente

IGNY 91430

470 000 € *

* 470 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MASSY

4 rue Gambetta
91300 MASSY

01 69 53 82 60

IGNY : maison F7 (127 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

À vendre : située à deux pas du centre-ville d'IGNY, Guy Hoquet vous présente cette maison de 7 pièces au calme exposée plein ouest, de 127 m², 145,24 de surface utile à IGNY (91430). Son intérieur se divise en une entrée, un vaste salon/séjour de 31 m², une cuisine aménagée, cinq chambres de 9 m² à 14 m². Elle offre également une salle d'eau au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bains à l'étage et deux toilettes. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz.

Avec une terrasse et un jardin gagnez en confort et en espace. Le terrain du bien est de 540 m². Des fenêtres en bois et la fibre optique sont installées dans cette maison. Une dépendance est située à l'arrière de la maison.

L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être réhabilité (travaux à prévoir). Deux places de parking et un garage extérieur fermé sont prévus pour garer votre véhicule. Un interphone assure un accès sécurisé.

Cette maison indépendante se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve la station de RER Igny (ligne C)

Elle est proposée à l'achat pour 470 000 €. Le prix net est de 450 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44 % du prix du bien soit 20 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

Cette maison est classée E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (265 kWh/m² annuels) et D en ce qui concerne la classe climat (43 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 820 € et 2 520 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet MASSY.

127 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|---------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Non |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès RER | 15 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 31 m ² |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert,Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-04-11 15:10:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 265 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 01/01/2021

Photos du bien





