



## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Massy - Idéal pour un premier achat !

MASSY 91300

**239 900 € \***

\* 239 900 € honoraires inclus

226 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta

91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Massy - Idéal pour un premier achat !

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble des années 80, dans le secteur prisé du Vieux Massy. Avec une surface de 45.44 m<sup>2</sup> (56,34 m<sup>2</sup> au sol), cet appartement lumineux bénéficie d'une exposition Ouest, offrant un séjour agréable de 18.72 m<sup>2</sup>. La cuisine indépendante est aménagée et prête à accueillir vos talents culinaires.

Le bien comprend une chambre confortable, une salle de bain et un WC séparé, le tout dans un état général très bon. Le chauffage est assuré par un système au gaz de ville, garantissant un confort optimal.

À l'extérieur, vous disposerez d'une place de stationnement avec possibilité d'électrification ainsi qu'une cave pour vos rangements. La sécurité est renforcée par un digicode.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 2 minutes des arrêts de bus, 3 minutes des écoles (École maternelle Jules Ferry, École élémentaire Léon Gambetta et Jean Macé, Time4School, Lycée Fustel de Coulanges) et 5 minutes de la gare Massy Verrières. Profitez également de la proximité de nombreux restaurants, boulangeries et d'un parc pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet MASSY pour organiser une visite !

45.44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	2216 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-12 19:01:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€

Photos du bien



