



## Appartement T5 (106.78 m<sup>2</sup>) à vendre à MASSY

MASSY 91300

**324 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## Appartement T5 (106.78 m<sup>2</sup>) à vendre à MASSY

EXCLUSIVITÉ : APPARTEMENT 5 PIÈCES AVEC BALCONS EN TRÈS BON ÉTAT !

Découvrez ce bel appartement familial de 5 pièces, idéalement situé dans un environnement verdoyant, offrant confort et luminosité au pied du futur Métro 18 !

Il se compose d'un double séjour spacieux (possibilité de créer une 4ème chambre) ouvrant sur un grand balcon exposé plein Sud, avec une vue dégagée sur le parc de la Blanchette.

Vous trouverez également :

- une cuisine indépendante, aménagée et équipée, avec cellier attenant.
- un espace nuit bien séparé desservi par un couloir disposant de nombreux rangements
- trois chambres, dont une avec balcon privatif
- une salle d'eau
- une salle de bains avec WC
- des toilettes séparées

L'appartement est en très bon état général : peintures, sols et électricité entièrement refaits en 2022. Confort optimal grâce au chauffage collectif fourni par le réseau de chaleur.

Les + :

Une cave  
Une place de parking en sous-sol  
Résidence sécurisée avec gardien

Situé au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble récemment ravalé, au sein d'une copropriété bien entretenue de 4 étages. Aucun travaux à prévoir sur cette copropriété.

Vous serez séduits par le calme, la luminosité et le cadre verdoyant de ce bien !

L'appartement se trouve à 350 m des commerces et au pied de la futur Gare de Métro 18 !  
Plusieurs écoles (maternelles, primaires, élémentaires et collèges) sont implantées à quelques pas de l'appartement. Il y a la gare RER à 15 minutes du bien à pied. L'autoroute A10 est accessible à 1 km.

Le prix de vente de cet appartement de 5 pièces est de 324 000 €.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet MASSY.

106.78 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.35 km
Accès Gare	14 min
Nb Lots Copropriété	190
Charges annuelles (ALUR)	5539.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





