



## MASSY : appartement T4 à vendre

MASSY 91300

**259 900 € \***

\* 259 900 € honoraires inclus

247 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MASSY**

4 rue Gambetta  
91300 MASSY

**01 69 53 82 60**

## MASSY : appartement T4 à vendre

À découvrir sans tarder à Massy, dans le secteur du Conservatoire, ce bel appartement 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses beaux volumes, sa luminosité et son emplacement idéal.

Situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue de seulement 3 étages, cet appartement en très bon état général offre un cadre de vie confortable et fonctionnel pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste hall avec de nombreux rangements. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière grâce à son exposition ouest, bénéficie d'une vue dégagée sans vis-à-vis, idéale pour profiter pleinement des fins de journée. La cuisine indépendante, aménagée et fonctionnelle, donne accès à une agréable loggia dans le prolongement du balcon.

L'espace nuit se compose de trois grandes chambres avec placards intégrés, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés. Une cave vient compléter ce bien.

L'emplacement est un véritable atout : à seulement 15 minutes à pied de la gare de Gare de Massy-Verrières, à proximité immédiate des bus, des écoles et des commerces, et à 5 minutes du futur métro de la ligne 18, offrant une excellente connexion pour vos déplacements futurs.

Un appartement idéal pour une famille recherchant confort, espace et qualité de vie dans un environnement pratique et dynamique.

90.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Gare	15 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	411
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.37 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2026-06-05 15:50:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€

---

## Photos du bien





