



## VENTE d'un appartement T3 (56 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS RESIDENCE MOZART

ATHIS MONS 91200

**149 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ATHIS  
MONS

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

## VENTE d'un appartement T3 (56 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS RESIDENCE MOZART

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME situé au pied des commerces et du bus.

En vente : nous vous proposons à ATHIS MONS (91200) cet appartement de 3 pièces au calme de 55,57 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Un gardien est présent également.

Son intérieur comporte une entrée et un salon de 16 m<sup>2</sup>. Il se divise également en deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Il inclut une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol collectif alimenté au gaz est installé dans l'appartement.

L'extérieur de l'appartement est en bon état. Il est équipé de la fibre optique et de fenêtres double vitrage.

Une cave lui est associée. Profitez d'encore plus d'espace avec un balcon donnant sur un grand parc arboré.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema Ventura tout comme sur un conservatoire. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et une boucherie charcuterie non loin du logement.

Il est proposé à l'achat pour 149 800 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété implique une participation annuelle de 2 500 € pour les charges pour ces lots.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS.

55.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	208 €
Prestations / charges	TT COMPRIS sauf EC
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	819
Charges annuelles (ALUR)	2500 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.75 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	352 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





