



## Appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à vendre à ATHIS MONS

ATHIS MONS 91200

Guy HOQUET ATHIS  
MONS

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

## Appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à vendre à ATHIS MONS

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME- Résidence du Clos Perrault

Proche des commodités et de la gare Rer C d'Athis Mons, Guy Hoquet vous propose cet appartement de 3 pièces au calme de 66,38 m<sup>2</sup> en vente à ATHIS MONS (91200).

Il est situé au premier étage d'un petit immeuble des années 70 de standing de trois étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un vigik.

La copropriété possède un gardien.

L'intérieur de l'appartement comporte une entrée, un séjour de 19 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Il compte aussi une salle de bains, des toilettes et un placard de rangement.

Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz collectif. Cet appartement est en bon état général. Double vitrage et Fibre optique présent dans le logement.

De l'espace en plus est fourni par un grand balcon. Pour une solution de rangement supplémentaire, cet appartement est également agrémenté d'une cave.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme et verdoyant, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins de 3 minutes des commerces et à sept minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à

la sortie de la résidence.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 219 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 760 € et 1 090 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 185 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et avec 3 120 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS pour une première visite de cet appartement en vente.

66.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	7 min
Charges forfaitaires	260 €
Prestations / charges	TT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	3120 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1090€ au 01/01/2021