



## F3 proche Centre Ville avec Balcon et Parking

ATHIS MONS 91200

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## F3 proche Centre Ville avec Balcon et Parking

APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON - EN TRES BON ÉTAT GÉNÉRAL

Votre agence Guy Hoquet ATHIS MONS est heureuse de vous présenter cet appartement de 3 pièces de 54,11 m<sup>2</sup> à ATHIS MONS (91200). Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour cuisine équipée de 20 m<sup>2</sup> et deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. Il propose également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement comporte des équipements de qualités tels que des fenêtres double vitrage, la fibre optique et des volets roulants. De l'espace en plus est apporté par un balcon.

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble récent de très bon standing de trois étages avec parking en sous-sol. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en très bon état général. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking spacieuse. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode. L'immeuble possède un local commun pour vos vélos.

L'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à douze minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le Cinema Ventura de même que sur un conservatoire de musique.

Son prix de vente est de 209 000 €. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété sans procédure en cours et avec 2160 € de charges annuelles pour ce lot.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées C, respectivement estimées à 81 kWh/m<sup>2</sup>/an et 15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 410 € et 600 € en 2021.

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).

La dernière photo constitue une représentation de l'aménagement possible au niveau du salon.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS.

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

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	3 min
Charges forfaitaires	180 €
Prestations / charges	TT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	n/c
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.18 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 600€ au 01/01/2021

## Photos du bien







