



## Maison 3 pièces proche Tramway avec Grand Jardin

ATHIS MONS 91200

**323 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ATHIS  
MONS

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

## Maison 3 pièces proche Tramway avec Grand Jardin

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME avec 630m<sup>2</sup> de Jardin

En vente : proche des commodités et du tramway T7, venez visiter cette maison de 3 pièces au calme de 73 m<sup>2</sup> et de 630 m<sup>2</sup> de terrain à ATHIS MONS (91200) élevée sur sous sol total

Il s'agit d'une maison des années 60 avec sous-sol. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Elle inclut une entrée, un vaste séjour de 27 m<sup>2</sup> avec cheminée, deux chambres et une cuisine aménagée. Elle offre aussi une salle de bains et des wc séparés. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz.

L'extérieur de la maison est en excellent état, l'intérieur lui nécessite un rafraichissement décoratif.

Un grand jardin et une terrasse lui confèrent de l'espace additionnel bienvenu. Un grenier aménageable et une cave sont autant d'espace supplémentaire bienvenu pour du rangement. Cette maison totalement indépendante est équipée de l'internet haut débit et de fenêtres double vitrage. L'électricité de la maison a été entièrement refaite et ne comporte aucune anomalie, l'installation de gaz elle aussi ne comporte aucune anomalie.

Un garage fermé et deux places de parking sont prévus pour stationner vos véhicule.

La maison est proche de toutes commodités : vous serez à 10 minutes des écoles et à 3 min des commerces à pied.

Elle est à vendre pour la somme de 323 300 €.

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).

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées F, de l'ordre de 379 kWh/m<sup>2</sup>/an et 82 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 740 € et 2 400 € en 2021.

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS.

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.05 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aerien,SousSol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	379 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2400€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





