



## Maison individuelle 5 pièces 90m<sup>2</sup> à vendre sur ATHIS MONS

ATHIS MONS 91200

**331 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison individuelle 5 pièces 90m<sup>2</sup> à vendre sur ATHIS MONS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : dans un quartier calme d'ATHIS MONS (91200), nous vous présentons cette maison de 5 pièces au calme de 90m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 30 de 3 niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un grand salon/séjour double de 31 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une chambre de 9 m<sup>2</sup> avec une pièce d'eau et des WC indépendants. Au premier étage, il y a deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune et une salle d'eau. Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz. Elle est en très bon état général avec un intérieur en bon état.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Le terrain du bien s'étend sur 421 m<sup>2</sup>.

La toiture ainsi que les velux ont été refait entièrement cette année.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau

transports en commun, on trouve la station de RER Ablon (ligne C), les lignes 487, 480, 483 et Licorne du bus ainsi que la gare Ablon-sur-Seine dans un rayon de 1 km. Des autoroutes, des nationales et l'aéroport Paris-Orly sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle Charles Chaplin tout comme sur un tennis, un théâtre et une bibliothèque à moins de 10 minutes à pied. Il y a également des restaurants, un supermarché, trois boulangeries, quatre commerces, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 331 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre à ATHIS MONS.

86.52 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit

Date ERP

2024-10-01 06:30:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

291 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





