



## VENTE d'une maison de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS

ATHIS MONS 91200

**417 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (108 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME CENTRE VILLE

Proche écoles et commerces, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 108 m<sup>2</sup> à ATHIS MONS (91200).

Au rez-de-chaussée, il y a un grand séjour double de 36 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et accès jardin, une suite parentale de 22 m<sup>2</sup> comprenant 14,16m<sup>2</sup> de coin nuit avec douche à l'italienne et lavabo ainsi que 7,88m<sup>2</sup> de dressing. Un wc vient compléter le rez de chaussée.

Au premier étage, on trouve un palier pouvant servir de coin bureau, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16,57 m<sup>2</sup>, une salle de bains et des wc. Une des chambre vous donne accès à un toit terrasse d'environ 20m<sup>2</sup>. Cette maison indépendante est équipée de radiateurs fonctionnant à l'électricité. Elle est en bon état général.

Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse extérieure idéale pour vos repas ensoleillés et au jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 381 m<sup>2</sup>. Un grenier complète les 5 pièces de cette maison. Les volets roulants électriques, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Deux places de parking et un garage sont prévus pour stationner les véhicules.

Dans un quartier calme et recherché, la maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à

moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (211 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 290 € et 1 790 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 417 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS pour une première visite de ce bien à vendre.

108 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.77 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2021

## Photos du bien





