



## ATHIS MONS : maison de 5 pièces (90 m<sup>2</sup>) à vendre

ATHIS MONS 91200

**378 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## ATHIS MONS : maison de 5 pièces (90 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER DES PLANTES

En vente : à proximité des écoles et commerces, venez découvrir cette maison meulière de 5 pièces au calme de 90 m<sup>2</sup> et de 498 m<sup>2</sup> de terrain à ATHIS MONS (91200).

Il s'agit d'une maison datant de 1930 de 3 niveaux avec sous-sol total.

Au rez-de-chaussée, un Sas d'entrée vous permettra d'accéder à la maison ou vous trouverez immédiatement une cuisine salle à manger de plus de 25m<sup>2</sup>, on trouve également à cet étage deux chambres dont une qui fait office de salon TV actuellement et un wc.

Le premier étage dispose, quant à lui, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> possédant chacune un dressing. L'une de ces chambre possède une salle de bain privative.

L'étage est équipé également d'une salle d'eau avec Wc.

Une climatisation est installée sur le pavillon. Le chauffage central fonctionne au gaz. Une Cheminée est également présente dans la pièce principale et idéal pour les hiver un peu frais.

La maison est équipée de fenêtres double vitrage et de la fibre optique.

Un jardin lui offre un supplément d'espace appréciable. On peut faire le tour de la maison sans aucun soucis. Une dépendance faisant office d'atelier est présente au fond du jardin.

Une place de parking et un garage sont prévus pour vos véhicules.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités Comptez moins de 10min a pied pour accéder aux écoles du centre ville.

Le tramway est a environ 18 min a pied, celui ci vous permettra de récupérer rapidement le métro pour accéder au coeur de Paris.

Chose un peu atypique, un puit commun est également présent sur la parcelle.

Avec des valeurs respectives de 214 kWh/m<sup>2</sup>/an et 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 530 € et 2 150 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 378 000 €. Les honoraires 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).

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS.

90 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
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	214 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2150€ au 01/01/2021

## Photos du bien







