

Photo du bien

## À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons - Idéal primo accédant

ATHIS MONS 91200

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS**01 69 38 31 31**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons - Idéal primo accédant

Découvrez cet appartement lumineux de 60.04 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente construite en 2013, au coeur d'Athis Mons non loin du centre ville. Avec un prix attractif de 200 000 €, cet espace de vie comprend 3 pièces, dont 2 chambres confortables, parfait pour un couple ou une petite famille.

La cuisine américaine s'ouvre sur une pièce spacieuse de 27 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir vos amis ou profiter de moments en famille. La salle de bain et les toilettes sont séparés, offrant un confort supplémentaire. L'appartement est équipé de radiateurs à gaz pour un chauffage efficace et d'une chaudière pour l'eau chaude.

L'extérieur de l'immeuble est en bon état et bénéficie d'un standing agréable, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants pour une isolation optimale. Vous apprécierez également le calme de l'environnement, propice à la détente.

Situé à seulement 15 minutes à pied du tramway et à 2 minutes des arrêts de bus, cet appartement est parfaitement desservi. Les commerces sont à 300 mètres, et les écoles, dont l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École maternelle Pauline Kergomard, se trouvent à proximité, à moins de 10 minutes à pied.

Ce bien dispose également d'un balcon, d'un stationnement en sous-sol, et d'un accès facilité pour les

personnes à mobilité réduite. La résidence est sécurisée avec un digicode et un portail électrique.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité à un prix abordable. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour organiser une visite !

60.04 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	8 min
Provision sur charges	180 €
Prestations / charges	EF ASC MENAGE SYNDIC
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
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	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien

Photo du bien

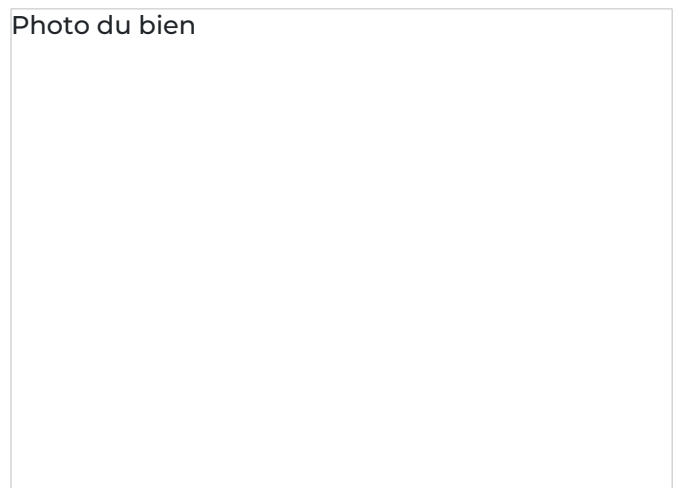


Photo du bien



Photo du bien



Photo du bien



Photo du bien

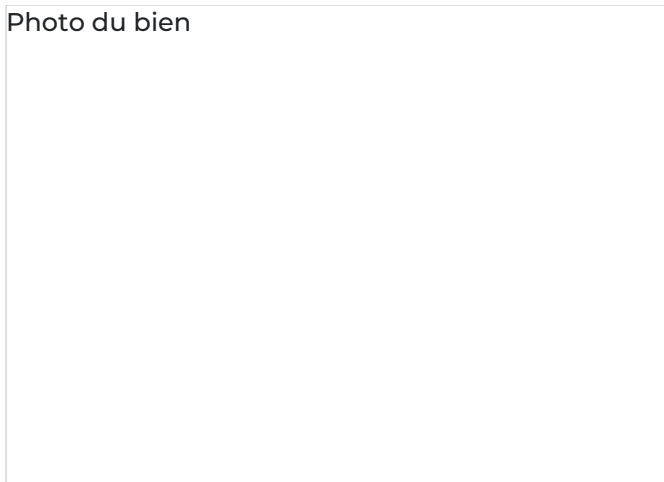


Photo du bien

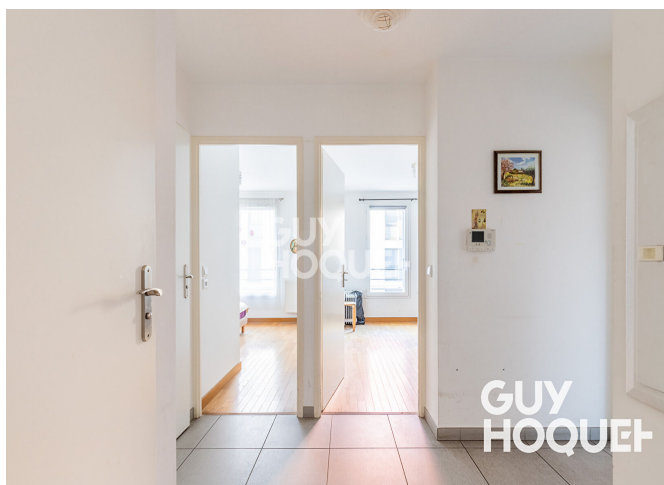
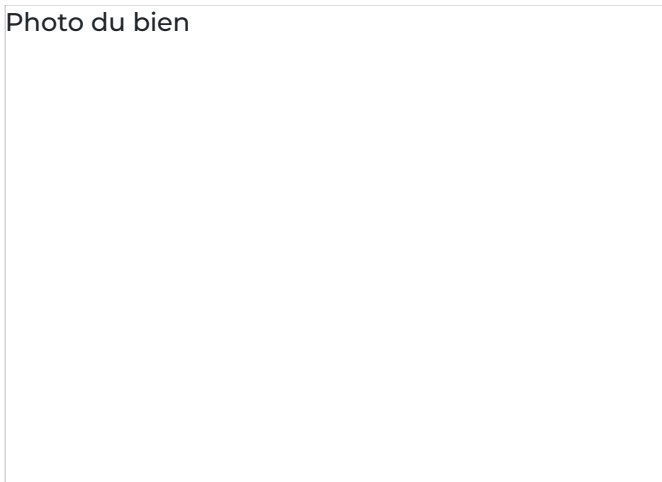


Photo du bien

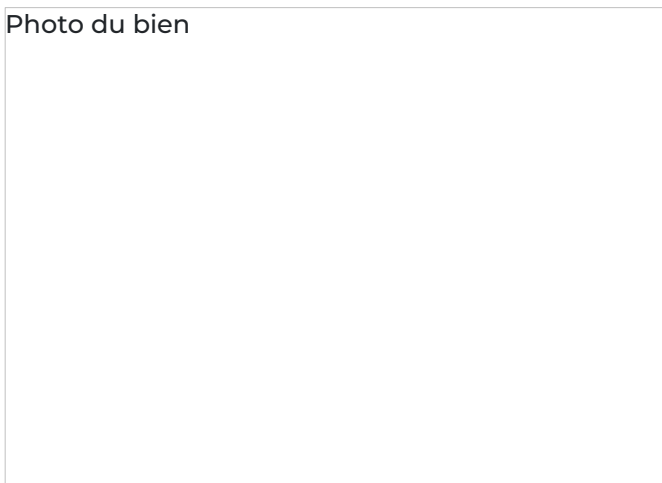


Photo du bien

