



## Charmante maison à vendre à Athis Mons - 2 chambres proche centre ville.

ATHIS MONS 91200

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Charmante maison à vendre à Athis Mons - 2 chambres proche centre ville.

Vous cherchez une maison accueillante et sans travaux ? Ne cherchez plus ! Cette belle maison de ville de 76 m<sup>2</sup>, située à Athis Mons, est faite pour vous. Avec ses 4 pièces, dont 2 chambres et un bureau ou dressing, elle est idéale pour un couple ou une petite famille. Le séjour lumineux de 20 m<sup>2</sup> vous invite à la détente avec sa cheminée, et la cuisine équipée vous permettra de préparer de bons repas. Au rez de chaussée vous trouverez également un sas d'entrée et une salle d'eau avec wc.

A l'étage 2 chambres ainsi qu'une pièce pouvant faire office de bureau ou bien de dressing ainsi qu'une salle de bain avec wc complète cette maison.

Il y a également des combles mansardés et un sous sol comprenant 2 pièces en enfilades ainsi qu'un wc.

À l'extérieur, il vous sera possible de stationner votre véhicule . La parcelle totale est de 90m2  
Point très important, la toiture est entièrement neuve de 2020 !

La maison est en très bon état, avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques. Vous serez à seulement 10 minutes du tramway et à 0,5 km des commerces. Les écoles, comme l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École maternelle Pauline Kergomard, sont accessibles en quelques minutes à pied. Le Lycée Saint Charles est également accessible.

N'attendez plus pour visiter cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet Athis Mons ! Contactez-nous dès

aujourd'hui pour plus d'informations.

76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	20 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Simple
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	319 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2550€ au 01/01/2021

Photos du bien





