



Maison 5 pièces de 133 m² à Athis-Mons

ATHIS MONS 91200

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

Maison 5 pièces de 133 m² à Athis-Mons

Charmante maison située dans un secteur pavillonnaire (quartier des Plantes) éditée sur un terrain de 493 m².

Cette maison lumineuse et fonctionnelle de 133 m² habitable saura vous séduire par ses volumes généreux et son aménagement soigné.

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante mène à une cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée avec un coin repas. Le double séjour lumineux de plus de 40 m² exposé plein sud dispose d'un accès direct à une terrasse ensoleillée et un jardin sans vis-à-vis. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un palier distribue une première chambre avec dressing ainsi qu'une seconde chambre de 20 m² avec point d'eau (possibilité de créer une troisième chambre.). Vous trouverez également une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol est composé d'une chaufferie et d'une cave à vin, offrant des espaces de stockage supplémentaires.

Côté stationnement, un garage attenant de 53 m² et une place dans l'allée sont prévus à cet effet. Un atelier est disponible dans le garage, équipé d'une fenêtre en double vitrage avec volet, qui peut être transformé en dépendance (eau et électricité déjà en place).

C'est une maison entretenue qui ne nécessite pas de gros travaux (double vitrage PVC, isolation extérieure, toiture récente).

Le quartier est desservi par le tramway T7 ainsi que par les gares RER C et D d'Athis-Mons et de Juvisy-Sur-Orge à 10 minutes. Le centre ville d'Athis-Mons est à 10 minutes à pieds. Le bien est également situé à 7 minutes de l'aéroport d'Orly.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet pour en savoir plus ce bien à vendre.

133 m²

5 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès tramway	7 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-15 01:30:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



