



À vendre : Appartement T3 lumineux à Athis Mons avec balcon et parking

ATHIS MONS 91200

222 000 € *

* 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 T3 lumineux à Athis Mons avec balcon et parking

Nous vous proposons à la vente un charmant appartement de type T3, idéalement situé à Athis Mons proche du centre ville, dans un secteur calme et recherché. D'une superficie de 58,89 m², cet appartement se trouve au premier étage d'une résidence récente, construite en 2013, comprenant trois étages au total.

Il dispose de deux chambres confortables, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le séjour, exposé plein sud, offre une belle luminosité et s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée, parfaite pour les moments de convivialité.

L'appartement est en bon état général et bénéficie de fenêtres en double vitrage, garantissant une isolation optimale. Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz, et l'eau chaude est produite par une chaudière entretenue. Vous apprécierez également le calme de cet espace de vie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon ainsi que d'un emplacement de stationnement en sous-sol, avec un accès sécurisé par digicode et portail électrique. L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.

La localisation est un atout majeur : à seulement 12 minutes à pied du tramway, à 1 minute des arrêts de bus et à 5 minutes à pied des écoles. Le lycée privé Saint Charles est aussi accessible à pied via la résidence, idéal si vous avez un étudiant.

Les commerces, dont supermarchés et boulangeries, se trouvent non loin de la copropriété, facilitant ainsi votre quotidien. De nombreux parcs et espaces verts à proximité offrent des lieux de détente et de loisirs.

Le diagnostic de performance énergétique est excellent et l'appartement ressort en C avec une valeur de consommation d'énergie primaire de 111kWh/m² par an.

Ce bien est proposé au prix de 222 000 €. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Athis Mons.

58.89 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	110 €
Prestations / charges	EF/MENAGE/SYNDIC/ASSURANCE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	N/C
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.1 m ²

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 Equipée
Exposition Séjour	Sud
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

Oui

Conso Energ

111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1010€ au 01/01/2021

Photos du bien





