



Dernier étage À vendre : Appartement 3 pièces au centre ville Athis Mons -

ATHIS MONS 91200

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

Dernier étage À vendre : Appartement 3 pièces au centre ville Athis Mons -

Découvrez cet appartement lumineux de 69 m², situé au 2ème et dernier étage d'une résidence bien entretenue à Athis Mons. Ce bien, en très bon état, se compose de 3 pièces. Face à l'entrée qui comprend un placard vous trouverez une belle et spacieuse pièce principale de plus de 31m² avec séjour, espace salle à manger et cuisine américaine équipée. De plus un balcon de 5m² est également accessible du salon pour profiter des journées ensoleillées. Dans l'espace nuit vous trouverez 2 chambres, une salle d'eau moderne, un wc séparé ainsi qu'un cellier et un dressing. Vous apprécierez le calme de cet appartement, idéal pour une vie sereine.

Le chauffage est mixte, avec un système de chauffage au sol et des convecteurs électriques, garantissant un confort optimal.

Côté extérieur, vous bénéficierez d'un garage double en sous sol de plus de 28m² ainsi que d'une cave. L'immeuble est pourvu d'un digicode et le parking d'un portail électrique pour plus de sécurité. La connexion ADSL et la fibre optique sont également disponibles. Chose importante, Le ravalement vient d'être voté et payé ce qui veut dire que l'isolation extérieure et les fenêtres vont être entièrement refaites sans que cela ne vous coûte quoi que ce soit.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 15 minutes à pied du tramway et à 1 minute des arrêts de bus. Les commerces sont à 100 mètres, et plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Pierre

et Marie Curie et l'École maternelle Pauline Kergomard, sont à proximité. Le lycée privé saint charles est également accessible en quelques minutes.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de qualité dans un secteur recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite.

68.34 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	185 €
Prestations / charges	tout compris sauf eau chaude
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	162
Charges annuelles (ALUR)	2220 €
Surface séjour	31.59 m2
Jardin	Non
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€ au 01/01/2021