



## Charmant Appartement à Vendre à Athis Mons avec Terrasse

ATHIS MONS 91200

**144 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Charmant Appartement à Vendre à Athis Mons avec Terrasse

Découvrez ce magnifique appartement de 31.43 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Athis Mons, à proximité immédiate des commerces (100 mètres) et des transports en commun (bus à 1 minute, tramway à 15 minutes). Ce bien, en excellent état, se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble récent construit en 2014, offrant un cadre de vie agréable et moderne.

L'appartement comprend une entrée, une pièce principale spacieuse de 20.76 m<sup>2</sup> avec coin cuisine équipée et accès terrasse, une salle d'eau entièrement refaite en 2025 avec un WC.. Le coin cuisine est aménagée équipée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Les fenêtres en double vitrage et les volets roulants ajoutent une touche de confort et de sécurité.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments de détente. Le stationnement est facilité grâce à une place de parking en sous-sol, et l'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les commodités ne manquent pas : plusieurs restaurants, boulangeries, supermarchés et pharmacies sont à proximité. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur prisé. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite !

31.43 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages 4

Dernier étage Non

Distance Commerces 0.1 km

Accès Bus 1 min

Accès tramway 15 min

Accès Ecole 10 min

Charges forfaitaires 120 €

Prestations / charges TT compris

Bien en copropriété Oui

Charges annuelles (ALUR) 1440 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

Surface séjour 20.76 m<sup>2</sup>

Jardin Oui

Année construction 2014

Neuf - Ancien Récent

Fenêtres Double Vitrage

Assainissement Tout à l'égout

Salle(s) d'eau 1

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| WC                     | 1                                  |
| Cuisine                | Amenagée                           |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Eau chaude             | Collective avec compteur           |
| Etat intérieur         | Très bon                           |
| Nombre de terrasse     | 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            | 90 kWh/m <sup>2</sup> par an       |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 170€ et 240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





