



À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons

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

À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons

Découvrez cet appartement de 3 pièces, idéalement situé à Athis Mons, au dernier étage d'un immeuble des années 60. D'une surface de 53.02 m², il se compose de 2 chambres, d'un séjour lumineux de 15.88 m², d'une salle de bain et d'un WC. La cuisine est nue, offrant la possibilité de l'aménager selon vos goûts et attenante à un cellier idéal pour le stockage. Le chauffage est au gaz avec un système au sol, et l'eau chaude est fournie par un chauffe-eau gaz également. L'appartement est calme et bénéficie d'une exposition sud, idéal pour profiter de la lumière naturelle.

À proximité, vous trouverez des commerces à seulement 200 mètres, ainsi que plusieurs écoles, dont le Groupe scolaire Jean Jaurès et le Collège Wolfgang Amadeus Mozart, accessibles en moins de 5 minutes à pied. Les transports en commun sont également à portée de main, avec un accès au bus en 5 minutes et au RER en 20 minutes.

L'immeuble dispose d'un balcon, d'une cave et d'un stationnement extérieur libre sécurisé par un portail automatisé. Un gardien est présent pour assurer la sécurité et le bon entretien des lieux. Une connexion ADSL ainsi que la fibre optique sont disponibles.

Une totale rénovation énergétique (ravalement, isolation extérieure, reconditionnement des aérations, toitures terrasses) a été votée ce qui offre un confort non négligeable pour le futur acquéreur.

Un rafraîchissement intérieur de l'appartement est à prévoir, mais celui-ci offre un excellent potentiel pour un premier achat ou un investissement.

Ne manquez pas cette opportunité au prix de 144 000 €.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ATHIS MONS.

53.02 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	8 min
Charges forfaitaires	212 €
Prestations / charges	EF/CHAUFFAGE/SYNDIC/GARDIEN/ASSURANCE/ESPACE VERT
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	819
Charges annuelles (ALUR)	2546 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.88 m ²
Jardin	Non

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	338 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2030€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





