



## Maison spacieuse à vendre à Athis Mons - très proche de la Gare

ATHIS MONS 91200

**384 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison spacieuse à vendre à Athis Mons - très proche de la Gare

Découvrez cette charmante maison à vendre, située à Athis Mons, très proche de la gare RER C d'Athis Mons offrant un cadre de vie paisible et agréable.

Avec une surface habitable de 146 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 6 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est construit sur un terrain de 492 m<sup>2</sup>, vous offrant un espace extérieur appréciable.

À l'intérieur, vous trouverez au rez de chaussée : un vaste séjour salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup>, une grande cuisine d'appoint de 20m<sup>2</sup> ainsi qu'une buanderie et un wc.

À l'étage, vous trouverez en premier lieu une grande pièce de 21m<sup>2</sup> pouvant être séparée en 2 chambres supplémentaires si vous avez besoin de 5 chambres par exemple.

Egalement au même niveau : une chambre, un dressing, un bureau, une salle de bain et un wc.

Au second et dernier étage, un palier sépare 2 nouvelles chambres.

Le chauffage de la maison est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par une chaudière. La maison est calme, idéale pour se ressourcer après une longue journée.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon, d'une terrasse, d'un garage et d'un atelier ainsi que d'une cave pour vos rangements. Les fenêtres en double vitrage ajoutent à la qualité de vie de ce bien. De plus,

une alarme est installée pour votre sécurité, et la maison est équipée pour l'ADSL et la fibre optique.

Localisée à seulement 100 mètres des commerces, cette maison bénéficie d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 1 minute et la station RER C à 2 minutes. Les écoles, telles que l'École maternelle et élémentaire Antoine de Saint-Exupéry, ainsi que le Collège Michel-Richard Delalande et le Lycée polyvalent Clément Ader, sont également à proximité, facilitant la vie quotidienne de votre famille.

Ce bien est rare sur le marché et représente une belle opportunité à ne pas manquer. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite.

146 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42.27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an
Surface terrain	492 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4970€ et 6740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

**Photos du bien**









