



À vendre : Superbe appartement de 2 pièces à Athis Mons

ATHIS MONS 91200

174 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

À vendre : Superbe appartement de 2 pièces à Athis Mons

Découvrez ce magnifique appartement de 41,18 m², idéalement situé à Athis Mons proche du centre ville. Ce bien, au rez-de-chaussée d'un immeuble récent construit en 2013, vous séduira par son état général très bon et son standing très agréable. Avec sa belle pièce de vie incluant une cuisine équipée et un coin salon (23,34m²), une chambre confortable avec placard et une salle d'eau moderne, cet appartement est parfait pour un premier achat seul, un couple, un investisseur ou même pour un pied à terre dans la région.

Vous profiterez également d'une belle terrasse de 17 m², idéale pour vos moments en extérieur.

Le chauffage au gaz et la chaudière garantissent un confort optimal ainsi que la maîtrise de votre consommation, tandis que les fenêtres en double vitrage et les volets roulants assurent une tranquillité absolue.

Localisé à seulement 10 minutes à pied du tramway (qui lui-même est à une station de la ligne 14 et de l'aéroport) et à 1 minute à pied des arrêts de bus, cet appartement est également proche de toutes les commodités : boulangeries, supermarchés, pharmacies et restaurants. Les écoles, telles que l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École maternelle Pauline Kergomard, sont à quelques minutes à pied, rendant cet emplacement parfait pour les familles également.

Pour votre confort, ce bien dispose d'un stationnement privatif en sous-sol, d'un accès PMR, et d'un portail électrique. La fibre optique et l'ADSL sont également disponibles. Ne manquez pas cette

opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et agréable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

41.18 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	135 €
Prestations / charges	EF / menage / syndic
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Surface séjour	23.31 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 760€ au 01/01/2021

Photos du bien



