



## Maison à Vendre à Athis-Mons - 3 Chambres et un Grand Jardin !

ATHIS MONS 91200

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison à Vendre à Athis-Mons - 3 Chambres et un Grand Jardin !

Découvrez cette maison élevée sur sous sol de 79 m<sup>2</sup> habitable, située à Athis-Mons, parfaite pour un primo accédant ou pour ceux qui recherchent un bien à petit budget ! Au prix attractif de 259 000 €, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, idéales pour accueillir votre famille.

Le bien se trouve sur un terrain de 420 m<sup>2</sup>, offrant un grand espace extérieur pour profiter des journées ensoleillées. La maison, mitoyenne d'un côté a été construite dans les années 50. Elle nécessite des travaux pour la personnaliser à votre goût, mais elle possède déjà de nombreux atouts, comme des fenêtres en double vitrage et un assainissement tout à l'égout.

À l'intérieur, vous apprécierez la disposition à savoir, au rez de chaussée, une entrée, un séjour - salle à manger, une cuisine et un wc. À l'étage, 3 chambres et une salle de bain avec wc séparés par un couloir. Combles aménageables au dessus. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz avec des radiateurs, garantissant une chaleur agréable durant l'hiver.

Le garage et le sous-sol vous offrent un espace de rangement supplémentaire, tandis qu'une terrasse vous permettra de profiter de l'extérieur.

Idéalement située à seulement 500 mètres des commerces, avec un accès facile aux transports en commun (bus à 4 minutes, RER à 12 minutes) et à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier calme et agréable.  
Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour organiser une visite dès aujourd'hui !

79 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	30 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	N/C
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368.3 kWh/m2 par an

Surface terrain

420 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3470€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









