



## Maison à vendre à Athis Mons - Confort et tranquillité

ATHIS MONS 91200

**409 000 € \***

\* 409 000 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.87% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison à vendre à Athis Mons - Confort et tranquillité

Découvrez cette maison à vendre située à Athis Mons au prix de 409000 €. Avec une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux de 52.00 m<sup>2</sup> est idéal pour des moments conviviaux. La cuisine américaine aménagée vous permettra de préparer de délicieux repas tout en restant en contact avec vos proches.

Le bien est situé sur un terrain de 426 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable. Vous apprécierez le calme de ce quartier, tout en étant à proximité des commodités : les commerces se trouvent à moins de 300 mètres, et les transports en commun (tramway à 20 minutes et bus à 4 minutes) facilitent vos déplacements. Les écoles sont accessibles en 15 minutes à pied, ce qui est parfait pour les familles.

À l'intérieur, vous bénéficierez d'un chauffage au gaz avec radiateurs, d'une salle d'eau et de deux WC. Bien que l'état général nécessite un rafraîchissement, les fenêtres en double vitrage et les volets roulants électriques garantissent un bon confort.

À l'extérieur, vous disposerez d'une terrasse pour profiter des journées ensoleillées, ainsi que d'un stationnement extérieur. Une grande cave complète ce bien, offrant des espaces de rangement supplémentaires. De plus, la maison est équipée pour l'ADSL et la fibre optique.

" Par ailleurs le vendeur nous indique qu'une possibilité d'extension coté salon est envisageable "

N'attendez plus pour visiter cette maison qui allie confort, espace et tranquillité. Contactez l'agence Guy

Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite.

95 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	57.05 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	426 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2260€ au 01/01/2021

## Photos du bien







