



## À vendre : Appartement 4 pièces à Athis Mons -

ATHIS MONS 91200

**283 000 € \***

\* 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 4 pièces à Athis Mons -

Découvrez cet appartement spacieux de 88.59 m<sup>2</sup>, situé au 3ème étage d'un immeuble récent (2013) à Athis Mons. Ce bien, en très bon état, se compose de 4 pièces, dont 3 chambres confortables, idéales pour une famille. Une des chambre est agencée telle une suite parentale avec salle d'eau et wc.

La cuisine américaine équipée s'ouvre sur un séjour lumineux de 30.70 m<sup>2</sup>, parfait pour des moments conviviaux. Vous apprécierez également la présence d'une entrée avec placard, d'une salle de bain principale et d'un wc séparé garantissant un confort optimal.

Le chauffage au gaz individuel assure un cadre de vie agréable, tandis que les fenêtres en double vitrage et les volets roulants en PVC vous garantissent tranquillité et isolation.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon équipée d'un store, idéal pour vous protéger des fortes chaleurs estivale, de deux places de parking en sous-sol, et d'un accès PMR. La sécurité est renforcée par un digicode et un portail électrique.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 10minutes à pied du tramway et à 1 minute des arrêts de bus. Les commerces sont à 300 mètres, et plusieurs écoles, dont l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École maternelle Pauline Kergomard, sont à proximité. Vous pourrez également profiter de nombreux parcs et espaces verts pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite.

88.59 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Distance Commerces	0.3 km
--------------------	--------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès tramway	10 min
---------------	--------

Accès Ecole	7 min
-------------	-------

Charges forfaitaires	200 €
----------------------	-------

Prestations / charges	EF/SYNDIC/MENAGE/ASSURANCE
-----------------------	----------------------------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	n/c
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2400 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
--	--------------------

Surface séjour	30.7 m2
----------------	---------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	2013
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







