



À vendre : Appartement 4 pièces à Athis Mons Hyper Centre - Exclusivité Guy Hoquet

ATHIS MONS 91200

Guy HOQUET ATHIS
MONS

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

À vendre : Appartement 4 pièces à Athis Mons Hyper Centre - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cet appartement spacieux de 4 pièces, idéalement situé à Athis Mons, proposé en exclusivité par l'agence Guy Hoquet. Avec une surface de 86.04 m², cet appartement au rez-de-chaussée comprend 3 chambres confortables, un séjour lumineux de 36 m², une cuisine équipée, ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

Une terrasse et un jardin privatif de 140m2 complètent le bien.

Le ravalement de la copropriété et le changement des fenêtres venant d'être votés, les travaux sont à la charge des propriétaires et permettront l'amélioration de la qualité énergétique du bien et de son isolation thermique.

Le bien est en bon état général et bénéficie d'un chauffage mixte par sol et convecteurs, ainsi que d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en bois double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

À l'extérieur, vous profiterez de 2 terrasses et d'un garage fermé, avec un accès PMR et un portail électrique. De plus, une cave et un sous-sol sont également inclus.

Localisé à seulement 15 minutes à pied du tramway et à 2 minutes des arrêts de bus, cet appartement est

proche de toutes les commodités, avec des commerces à 200 mètres et plusieurs écoles à proximité, telles que l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École maternelle Pauline Kergomard.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur calme et agréable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

86.53 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	190 €
Prestations / charges	EF/CHAUFFAGE/MENAGE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	37.83 m2
Jardin	Oui

Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-18 18:16:08

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
