



À vendre : Appartement 4 pièces en plein coeur d'Athis Mons

ATHIS MONS 91200

264 900 € *

* 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 en plein coeur d'Athis Mons

Découvrez cet appartement superbe de 78,16 m², situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois étages, au centre-ville d'Athis Mons. Ce bien rare sur le marché est proposé au prix de 264 900 €. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, cet appartement est idéal pour une famille en quête de confort et de tranquillité.

L'intérieur est soigneusement aménagé avec une cuisine totalement équipée, un salon lumineux de 22,48 m², et une salle d'eau moderne. Le chauffage au gaz collectif et l'eau chaude collective garantissent un confort optimal tout au long de l'année. Vous apprécierez également le calme ambiant de cet appartement, parfait pour se ressourcer après une journée bien remplie.

À l'extérieur, l'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en double vitrage et des volets électriques en PVC et un ravalement de moins de 10 ans. La construction en béton assure une bonne isolation et durabilité. De plus, vous bénéficierez d'un stationnement extérieur numéroté et d'une cave. L'accès à la copropriété est sécurisé grâce à un digicode et un portail électrique.

Chose rare et atypique, une salle de sport a été aménagée dans les sous sol du bâtiment et un accès privatif est prévu avec l'appartement.

La localisation est un atout majeur : à seulement 2 minutes à pied des commerces, et à proximité

immédiate des écoles, dont l'École Privée Saint-Charles et le Lycée polyvalent Clément Ader. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au tramway en 20 minutes et au RER en 15 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un secteur prisé. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce cadre de vie idéal.

78.16 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	314 €
Prestations / charges	TT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	n/c
Charges annuelles (ALUR)	3760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.48 m2

Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

241 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien





