



## À vendre : Appartement moderne de 3 pièces à Athis Mons

ATHIS MONS 91200

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## À vendre : Appartement moderne de 3 pièces à Athis Mons

Découvrez cet appartement exceptionnel de 59,23 m<sup>2</sup>, situé au premier étage sur deux d'une résidence récente à Athis Mons. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, cet espace de vie est idéal pour les familles ou les couples en quête de confort. La cuisine américaine équipée sur mesure s'ouvre sur un séjour lumineux de 24,07 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir vos amis ou profiter de moments en famille.

L'appartement est en très bon état et bénéficie d'un chauffage électrique avec radiateurs, ainsi que d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Vous appréciez également la salle de bain moderne et des toilettes séparées.

À l'extérieur, vous trouverez des fenêtres en double vitrage, des volets en PVC et un assainissement tout à l'égout, garantissant un cadre de vie agréable. Le standing de la résidence est très bon, et vous disposerez d'un stationnement en sous-sol avec une place réservée.

Idéalement situé à seulement 200 mètres des commerces, cet appartement est également à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Jules Ferry accessible en quelques minutes à pied. Les transports en commun sont à portée de main, avec un accès au bus en seulement 3 minutes et le Tramway T7 non loin de l'immeuble.

Ne manquez pas cette opportunité rare, cet appartement est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Athis Mons. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien d'exception !

59.23 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	6 min
Provision sur charges	115 €
Prestations / charges	EF/SYNDIC/ASSU/MENAGE
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1380 €
Surface séjour	26.12 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 920€ au 01/01/2021

