



## À vendre centre ville : Appartement de 3 pièces à Athis Mons

ATHIS MONS 91200

**192 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## À vendre centre ville : Appartement de 3 pièces à Athis Mons

Découvrez cet appartement à Athis Mons, idéalement situé au premier étage d'un immeuble récent construit en 2009. Avec une surface de 57.82 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une entrée avec placard, 2 chambres avec placards, un séjour de 22.60 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, ainsi qu'une salle de bain, une pièce de stockage et un WC séparé. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est collective avec compteur.

L'appartement est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC, garantissant confort et tranquillité. Vous apprécierez également le stationnement privatif en sous-sol, ainsi qu'un balcon pour profiter des journées ensoleillées.

L'accès est facilité pour les personnes à mobilité réduite, et vous bénéficierez d'un portail électrique pour plus de sécurité. La connexion ADSL et la fibre optique sont également disponibles.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez le Conservatoire de Musique, de Danse et de Théâtre, ainsi que plusieurs écoles telles que l'École Privée Saint-Charles et le Lycée polyvalent Clément Ader. Profitez également des espaces verts à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un quartier dynamique et agréable. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour organiser une visite !

57.82 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 4 |
|---------------|---|

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

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Charges forfaitaires | 169 € |
|----------------------|-------|

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

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2028 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                |         |
|----------------|---------|
| Surface séjour | 22.6 m2 |
|----------------|---------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Non |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 2009 |
|--------------------|------|

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

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |          |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                |
| Mode Chauffage                     | Electrique               |
| Eau chaude                         | Collective avec compteur |
| Etat intérieur                     | Bon                      |
| Nombre de balcons                  | 1                        |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol                 |
| Nombre places parking              | 1                        |
| Digicode                           | Non                      |
| Piscine                            | Non                      |
| Accès handicapés                   | Oui                      |
| Sous-sol                           | Oui                      |
| Gardien                            | Non                      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 116 kWh/m2 par an        |
| Conso Energ                        | 116 kWh/m2 par an        |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

## Photos du bien



