



Maison d'Exception à Vendre à Athis Mons - 205 m² de Prestige sur Terrain de 756 m²

ATHIS MONS 91200

595 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat
91200 ATHIS MONS

01 69 38 31 31

Maison d'Exception à Vendre à Athis Mons - 205 m² de Prestige sur Terrain de 756 m²

Dans un environnement privilégié, à l'abri des regards, découvrez cette élégante demeure de 205 m², où le charme de l'ancien se conjugue harmonieusement avec le confort moderne.

Édifiée en 1954 et parfaitement entretenue, cette propriété séduit dès les premiers instants par ses volumes, sa luminosité exceptionnelle grâce à une double exposition Est-Ouest, et son atmosphère paisible sans vis-à-vis.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une réception chaleureuse d'environ 35 m², sublimée par une cheminée, véritable cœur de la maison. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à cet espace de vie convivial.

L'espace nuit propose trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains contemporaine avec douche, alliant élégance et fonctionnalité.

En rez-de-jardin, un bureau indépendant offre un cadre idéal pour une activité libérale, du télétravail ou un espace dédié sur mesure.

Les prestations viennent parfaire ce bien :

Chauffage au gaz avec chaudière récente (2024)

Garage double et stationnements extérieurs

Portail électrique

Arrosage automatique

Sous-sol total avec buanderie aménagée et espace cellier ce qui porte la surface totale du bien à environs 250 m²

Un potentiel rare : des combles déjà aménagés, avec un plancher béton et isolés d'environ 50 m², laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'extension (chambres supplémentaires, suite parentale, espace loisirs,...

Idéalement située, la propriété bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports (RER et tramway à 10 minutes, bus à 3 minutes) et d'établissements scolaires de qualité tels que l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle, l'École maternelle Pauline Kergomard, l'École élémentaire Pierre et Marie Curie ainsi que l'établissement Saint Charles.

Les espaces verts environnants viennent compléter ce cadre de vie particulièrement agréable.

Une adresse pour une clientèle en quête de sérénité, d'espace et de standing.

Proposé par votre agence Guy Hoquet Athis-Mons.

Une opportunité rare à découvrir

205 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.98 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-23 18:45:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	756 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3690€ et 5020€

Photos du bien





