



## VENTE d'un appartement F3 (66 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS PROCHE GARE JUVISY SUR ORGE

ATHIS MONS 91200

**247 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET JUVISY-  
SUR-ORGE

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

01 69 12 12 00

## VENTE d'un appartement F3 (66 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS PROCHE GARE JUVISY SUR ORGE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme, exposé sud-est 66 m<sup>2</sup> situé à ATHIS MONS (91200). Il est agencé comme suit : une entrée et deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, il propose un placard. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

La fibre optique, les fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. L'appartement dispose d'une terrasse.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble récent de bon standing de cinq étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Cet appartement est mis en vente avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone.

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Vous trouverez le Cinema Agnes Varda de même que trois théâtres à proximité. Il y a aussi des restaurants, des

commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux supérettes.

Son prix de vente est de 247 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et il y a 2 040 € de charges annuelles.

Cet appartement est très intéressant du côté énergie. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées B (78 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Contactez nos conseillers pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à ATHIS MONS.

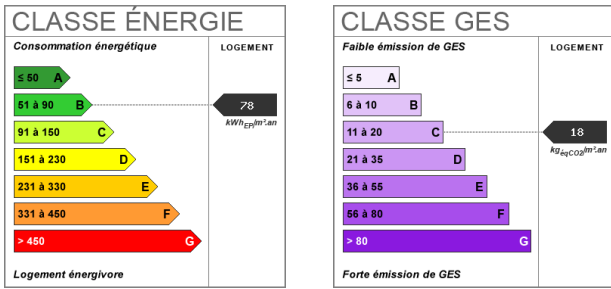
|                   |            |            |       |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 66 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                    |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès RER  | 2 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Charges forfaitaires                                 | 170 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | X                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2040 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20 m <sup>2</sup>         |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Jardin                 | Non                |
| Année construction     | 2016               |
| Neuf - Ancien          | Récent             |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains      | 1                  |
| Salle(s) d'eau         | 1                  |
| WC                     | 2                  |
| Exposition Séjour      | SUD-EST            |
| Type Chauffage         | Collectif          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Gaz                |
| Eau chaude             | Collective         |
| Etat intérieur         | Très bon           |
| Nombre de terrasse     | 1                  |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol           |
| Nombre places parking  | 1                  |
| Digicode               | Oui                |
| Sous-sol               | Oui                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 78 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique



## Photos du bien





