



## Maison de 8 pièces, 6 chambres (162 m<sup>2</sup>) à vendre à ATHIS MONS

ATHIS MONS 91200

**639 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## Maison de 8 pièces, 6 chambres (162 m<sup>2</sup>) à vendre à ATHIS MONS

Venez découvrir ce superbe pavillon non mitoyen de 162 m<sup>2</sup> habitables, idéalement situé sur le plateau d'Athis-Mons, à deux pas du centre-ville, des écoles, des commerces et du tramway T7. Construite en 1982, cette maison a été entièrement rénovée et isolée pour offrir un confort de vie optimal, tout en bénéficiant de prestations modernes.

Rez-de-chaussée :

L'entrée spacieuse avec placard vous accueille avant de vous diriger vers un double séjour lumineux, doté d'une cheminée, idéal pour vos moments de détente en famille. La cuisine, équipée sur mesure et indépendante, ravira les amateurs de gastronomie. Ce niveau propose également une chambre avec placard, une salle d'eau et un WC séparé.

1er Étage :

À l'étage, un vaste dégagement dessert 4 belles chambres avec rangements, dont 2 avec accès à un balcon privatif, parfaits pour profiter d'une vue dégagée. Une salle de bain et un WC complètent cet espace nuit.

Sous-sol :

Le sous-sol total, entièrement carrelé, offre de nombreuses possibilités. Il comprend une grande buanderie avec placard, un coin douche, un WC supplémentaire, une grande chambre idéale pour

recevoir des amis ainsi qu'un grand garage.

La maison s'étend sur une parcelle de 383 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, idéale pour profiter du calme environnant. La toiture a été hydrofugée en 2024 pour une parfaite durabilité, et les fenêtres ainsi que la porte d'entrée et celle du garage ont été changées, garantissant une isolation optimale. Les volets électriques ajoutent une touche de confort supplémentaire.

Côté extérieur, deux terrasses agréables et des balcons à l'avant comme à l'arrière permettent de profiter pleinement des beaux jours.

Le chauffage central fonctionne au gaz et assure une gestion économique de la maison. Pour le stationnement le grand garage vous permettra sans soucis de rentrer 2 véhicules, vous pourrez également en stationner un sur l'extérieur.

Ce pavillon, rare sur le marché, combine modernité, espaces généreux et proximité des commodités comme notamment la toute récente Ligne 14 du métro. Une visite s'impose pour ce bien d'exception !

Cette maison a une classe énergétique D (200 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée D (de l'ordre de 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 520 € et 2 110 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS.

162 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 sdb	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2110€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





