



## VENTE : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS

ATHIS MONS 91200

**159 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## VENTE : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à ATHIS MONS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : proche des commodités, votre agence Guy Hoquet ATHIS MONS est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 42,74 m<sup>2</sup> à ATHIS MONS (91200).

Il se situe au 2e étage d'un petit immeuble semi-récent de quatre étages avec sous-sol et ascenseur. Ce dernier est de standing. Sa sécurité est assurée par un digicode et un interphone. Il est aménagé comme suit : une entrée, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, un salon-cuisine aménagée de plus de 18m<sup>2</sup>, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, la chaudière est neuve et le chauffage est individuel.

Il est en bon état général.

Il comporte des équipements comme la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres double vitrage.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. On trouve également le tram à 15 minutes. Le Cinema Ventura vous accueille dans les environs pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire de musique.

Actuellement loué 850€ par mois charges incluses, un congé pour vente a été délivré et la locataire devra quitter les lieux au plus tard le 30 Novembre 2024.

Cet appartement a une classe énergie C (138 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est aussi notée C (25 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 540 € et 790 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 159 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et il y a 1 200 € de charges annuelles.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS pour une première visite de cet appartement à vendre.

42.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	20 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	4 min
Charges forfaitaires	100 €
Prestations / charges	EF / ASC / SYNDIC / MENAGE / ASSURANCE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	n/c

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.02 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 790€ au 01/01/2021

## Photos du bien





