



## ATHIS MONS : maison F4 (79 m<sup>2</sup>) en vente proche Gare RER C

ATHIS MONS 91200

**329 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## ATHIS MONS : maison F4 (79 m<sup>2</sup>) en vente proche Gare RER C

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE et JARDIN

À vendre : proche écoles et commerces, nous vous proposons à ATHIS MONS (91200), cette maison de 4 pièces au calme de 78,8 m<sup>2</sup>.

C'est une maison mitoyenne construite en 1957 de 3 niveaux avec sous-sol. Il s'agit d'une maison de bon standing.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un séjour de 25 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Egalement un dégagement avec placard et des Wc.

Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres, une salle d'eau avec Wc et un dégagement avec placard. Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz. Elle est en bon état général avec un extérieur en très bon état.

Avec une terrasse et un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain de la propriété est de 400 m<sup>2</sup>. Un grenier offre à cette maison des rangements complémentaires ou la possibilité de créer une 4<sup>ème</sup> chambre.

Des fenêtres double vitrage équipées de volets solaires roulants et la fibre y sont installées.

La maison a été entièrement isolée par l'extérieur, la devanture ainsi que le portail, et la porte de garage ont été également changés.

Côté stationnement, elle possède un garage en sous sol.

Dans un quartier calme, cette propriété est proche de toutes commodités comme les écoles, le bus ou un supermarché.

Les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées D, de l'ordre de 197 kWh/m<sup>2</sup>/an et 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 080 € et 1 510 € en 2021.

Son prix de vente est de 329 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cette maison est en copropriété, il y a 23 € par mois à prévoir pour les charges associées.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ATHIS MONS pour une première visite de cette maison en vente.

78.8 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	7 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	7 min
Charges forfaitaires	23 €
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	270 €
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1957

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Aerien
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

197 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 01/01/2021

## Photos du bien





