



## À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons - Proche centre ville

ATHIS MONS 91200

**149 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ATHIS  
MONS**

42 Avenue Marcel Sembat  
91200 ATHIS MONS

**01 69 38 31 31**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Athis Mons - Proche centre ville

Découvrez cet appartement lumineux de 57,76 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une copropriété calme à Athis Mons. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres avec placard, cet espace de vie est idéal pour une petite famille ou un couple cherchant à s'installer dans un environnement paisible. La cuisine est aménagée et équipée, et vous trouverez un séjour spacieux de 19,72 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est collective avec compteur, garantissant un confort optimal. Vous disposerez également d'une salle d'eau entièrement neuve et d'un WC séparé. L'appartement est pourvu de fenêtres en bois simple vitrage et de volets pliants.

Vous bénéficierez d'une place de stationnement privative et également d'une cave. La connexion ADSL et la fibre optique sont possibles, vous assurant un bon accès à Internet.

Idéalement situé à seulement 300 mètres des commerces, vous serez également à 3 minutes à pied des arrêts de bus et à 10 minutes des écoles, notamment l'École primaire Jean-Baptiste de La Salle et l'École élémentaire Pierre et Marie Curie. Pour les familles, l'Accueil de loisirs maternel Kergomard et l'École maternelle Pauline Kergomard sont à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un secteur agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Athis Mons pour plus d'informations et pour organiser une visite.

57.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Charges forfaitaires	241 €
Prestations / charges	TT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	330
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.11 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2024

---

## Photos du bien



