



## EXCLUSIVITE GUY HOQUET Appartement d'exception à Athis Mons proche gare Juvisy Duplex 4 pièces, 3 chambres

ATHIS MONS 91200

**329 000 € \***

\* 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

## EXCLUSIVITE GUY HOQUET Appartement d'exception à Athis Mons proche gare Juvisy Duplex 4 pièces, 3 chambres

EN EXCLUSIVITE VOTRE AGENCE GUY HOQUET Juvisy vous propose ce magnifique appartement, situé dans le val d'Athis Mons à 5min à pied de la gare de Juvisy sur Orge ! Avec une surface généreuse de 85 m<sup>2</sup>, cet appartement duplex lumineux se trouve au 3ème étage d'un immeuble récent construit en 2016, dans un style moderne des années 2000.

Dès votre entrée, vous serez séduit par son espace de vie avec séjour lumineux avec accès balcon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée ouverte pour une surface totale de plus de 31m<sup>2</sup>, parfaite pour recevoir vos amis et votre famille. Le séjour, exposé à l'ouest et les nombreuses fenêtres, vous permettront de profiter pleinement de lumière.

Vous retrouverez également une pièce d'eau actuellement utilisé pour wc et buanderie, mais réaménageable facilement en salle d'eau comme à son origine.

A l'étage, le coin nuit dispose de trois chambres avec placards, d'une salle de bain élégante, et d'un wc. Le chauffage au gaz compris dans les charges avec compteur individuel et l'eau chaude garantissent une gestion optimale de votre confort.

Pour votre confort, un stationnement en sous-sol est inclus, ainsi qu'un accès PMR, un digicode, et la possibilité de connexion à la fibre optique.

L'immeuble est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants pour une isolation parfaite.

DPE excellent en C.

Situé à seulement 5 minutes des écoles, des arrêts de bus et de la station RER de Juvisy-sur-Orge, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous trouverez également à proximité des parcs pour vos promenades, ainsi que des commerces tels que boulangeries, supermarchés et restaurants.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige à Athis Mons. Contactez l'agence Guy Hoquet JUVISY-SUR-ORGE pour organiser une visite dès aujourd'hui !

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	356 €
Prestations / charges	TOUT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	X
Charges annuelles (ALUR)	4250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	32 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-26 11:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1220€ au 01/06/2023

---

## Photos du bien



