



VENTE : appartement 4 pièces (62 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement 4 pièces (62 m²) à FRANCONVILLE

CENTRE-VILLE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose en vente à FRANCONVILLE (95130) cet appartement de 4 pièces au calme de 62,35 m². Son intérieur propose une entrée, un double séjour, une cuisine indépendante équipée, deux chambres avec placard de 10 m² et 13 m² (possibilité de créer une 3ème chambre), une salle de bains et des toilettes. Un chauffage au sol collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble des années 60 de trois étages. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking. La copropriété dispose d'un gardien et sa sécurité est assurée par un digicode et des caméra de surveillance.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Le cinéma Cine Henri Langlois vous attend à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et un bureau de poste sont accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 169 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 357 lots, dont 128 d'habitation. Les charges annuelles de copropriété sont de 3 474 €, elles comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide.

Cet appartement a une classe énergétique D (193 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (41 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 630 € et 900 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

62.35 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	357
Charges annuelles (ALUR)	3474.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	24.27 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-19 05:22:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

193 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

La localisation proche de toutes les commodités !

Bilan énergétique

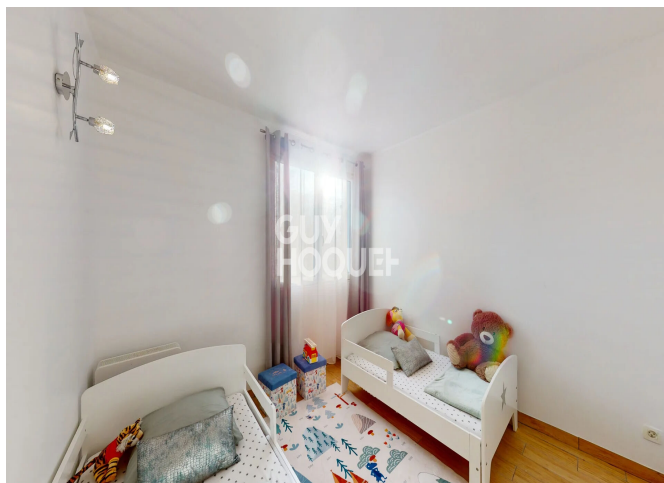
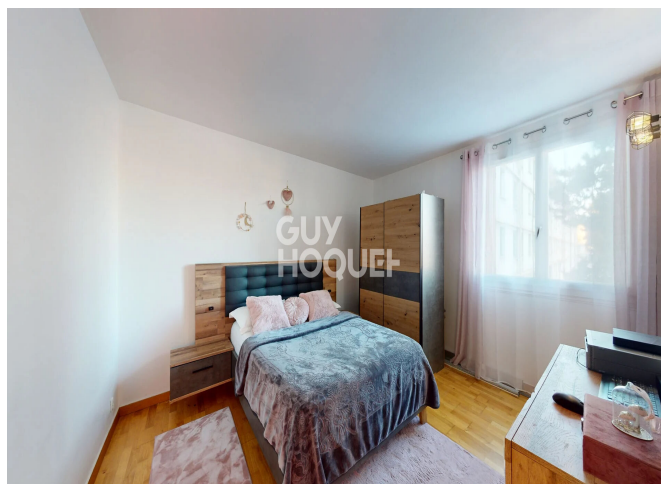
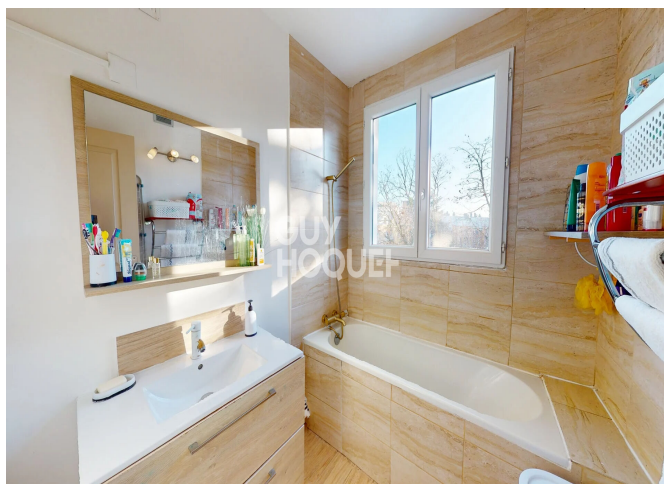
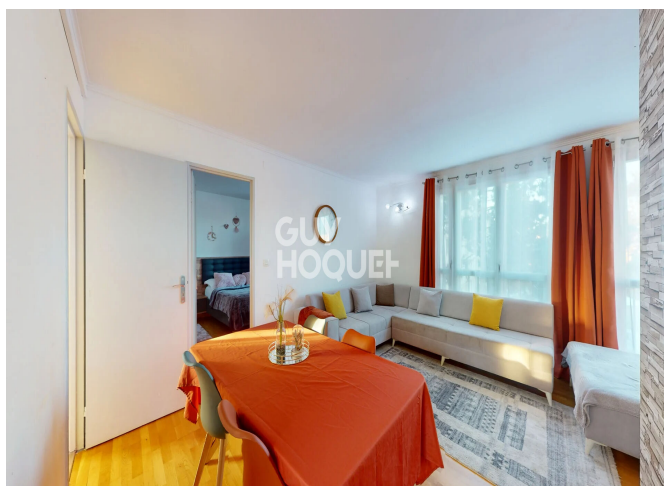
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 900€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUEL



97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **145 avis clients**

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020



Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr



