

# GUY HOQUET

## Vente : appartement F4 Résidence CADET DE VAUX III

FRANCONVILLE 95130

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Vente : appartement F4 Résidence CADET DE VAUX III

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente : découvrez cet appartement T4 au calme de 87,38 m<sup>2</sup>, localisé à FRANCONVILLE (95130).

Il est exposé au nord-est. Il est situé au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence des années 70 avec ascenseur. Le bâtiment comporte sept étages. Il s'agit d'une copropriété de 181 lots. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un gardien.

Cet appartement est agencé comme suit : un beau séjour de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée et deux chambres (de 11 et 12 m<sup>2</sup>). Il propose également une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes et un cellier. Il inclut également une entrée, une loggia et un dégagement. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Bon état général.

Pour profiter des beaux jours, ce logement bénéficie également d'un balcon. Pour davantage d'espace de rangement, ce bien est vendu avec une cave.

Pour vos véhicules, l'appartement est à vendre avec une place de parking.

Le bien est proche de toutes commodités : il se situe à 400 mètres des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que la gare à 10 minutes. Vous trouverez le cinéma Ciné Henri Langlois de même qu'un conservatoire et un théâtre non loin du logement. On trouve

aussi un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin 2 marchés animent le quartier.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à FRANCONVILLE.

87.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	291.5 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Charges annuelles (ALUR)	3616 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Surface séjour	33.96 m2
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui

Gardien

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

224 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---