



VENTE d'un STUDIO (42 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

147 000 € *

* 147 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE d'un STUDIO (42 m²) à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC JARDIN

En vente : à FRANCONVILLE (95130), découvrez cet appartement de type Studio au calme de 32.03 m². Il est disposé comme suit : une entrée, une pièce de vie orientée sud de 20 m², une cuisine indépendante aménagée, une salle d'eau avec toilettes.

Profitez d'une loggia de 10 m² et d'un jardin de 30m² idéal pour les beaux jours tout au long de l'année. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave et une place de parking en extérieur sont associées à cet appartement. La fibre optique y est installée.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de standing avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Un gardien s'occupe du bâtiment. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à trois minutes du bien. Vous trouverez une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, trois boulangeries, une boucherie charcuterie et une épicerie.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à

hauteur de 206 kWh/m2/an. La classe climatique est aussi notée D (43 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 340 € et 510 €.

Son prix de vente est de 147 000 € dont 7 000€ à la charge de l'acquéreur. Cet appartement étant en copropriété,1 972 € de charges annuelles sont à prévoir.

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

Contactez-nous pour tout renseignement sur le rendement locatif de cet appartement à vendre.

32.03 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	22 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	290
Charges annuelles (ALUR)	1972 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-21 13:45:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 510€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY
HOQUET



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

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCOVILLE en date du 13 février 2020

Opinion
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un
exercice strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

