



## VENTE : appartement F1 (44 m<sup>2</sup>) à POISSY

POISSY 78300

**174 900 € \***

\* 174 900 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## VENTE : appartement F1 (44 m<sup>2</sup>) à POISSY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

Idéal pour investisseur !

Appartement à vendre: proche écoles et commerces, à POISSY (78300), Guy Hoquet FRANCONVILLE vous présente cet appartement 1 pièce au calme de 43,97 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une pièce à vivre, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel alimenté à l'électricité.

Une cave est associée à cet appartement. Il est raccordé à la fibre, pour un accès internet haut débit.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 80. Il est à vendre avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés dans la commune.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Le loyer actuelle est de 627.65€ HC. Cet appartement est à vendre pour la somme de 174 900 €. Le prix net est de 165 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 9 900 € TTC. Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de

296 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, elle est notée C (14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet.

43.97 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

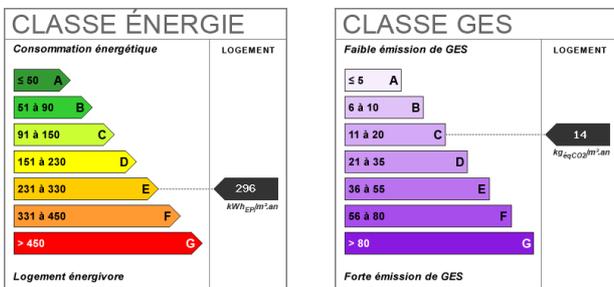
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès RER	12 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Surface séjour	27.92 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-03 08:54:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



