



## SANNOIS : appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente

SANNOIS 95110

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## SANNOIS : appartement T4 (79 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES

RAVALEMENT RECENT

En vente : à proximité des écoles et commerces, à SANNOIS (95110), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme orienté nord-est, de 78,68 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de cinq étages de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur. Un gardien s'occupe du bâtiment. Il propose une entrée, un double séjour, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un dégagement avec placards, deux chambres, une salle d'eau, un WC et un cellier. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Gagnez en confort et en espace grâce au balcon qu'il offre. Des volets roulants électriques, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installés.

Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking. (possibilité d'en acquérir une seconde)

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à quelques pas des commerces et à trois minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied une structure d'accueil pour les tout-petits. Un arrêt de bus se situe à trois minutes du bien. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et une poissonnerie.

Qu'il s'agisse de classe énergie (137 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climatique (13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 700 € et 990 €.

Il est proposé à l'achat pour 210 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété composée de 183 lots, sans procédure en cours et il y a 3 240 € de charges annuelles.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cet appartement à vendre.

78.68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	3240 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.47 m2
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui

Date ERP	2024-04-03 02:26:12
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	137 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	Un superbe DPE !
----------------------	------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ 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 août de la rentrée 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](http://www.opinionsystem.fr)

