

GUY HOQUET

VENTE : appartement 3 pièces (56 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement 3 pièces (56 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, à vendre à FRANCONVILLE (95130), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme exposé est-ouest, de 56,07 m².

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de quatre étages de bon standing. Le bâtiment a un gardien, l'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Son intérieur comporte une entrée, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant deux chambres, un dressing une salle de bains et de WC. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave lui est associée. Il est équipé de fenêtres en bois et de la fibre. Une loggia est présente pour un gain d'espace bienvenu.

Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à quelques pas des commerces et à trois minutes des écoles. Une crèche se trouve à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à trois minutes du bien. Vous trouverez le cinéma Cine Henri Langlois tout comme une bibliothèque, deux tennis, un bassin de natation, un théâtre, un bowling et un conservatoire à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, une boucherie-charcuterie et trois épiceries.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées F, respectivement de 370 kWh/m²/an et de 81 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 090 € et 1 520 €.

Son prix de vente est de 148 000 €.

Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 537 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 3 360 € pour ce lot.

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

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 56.07 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------------|-----------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Nombre étages | 4 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 1.5 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès RER | 20 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 537 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3360 € |
| Procédures diligentées c/ | |

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 17.78 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2024-04-03 11:02:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 370 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive