



Appartement F3 (59 m²) en vente à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

186 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement F3 (59 m²) en vente à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à FRANCONVILLE (95130), notre agence Guy Hoquet est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme exposé Est, de 59 m². Il se compose comme suit : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine indépendant équipée avec loggia, un dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Le chauffage est collectif avec des compteurs individuels.

Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à son balcon.

Une cave est associée à cet appartement.

La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Il se situe au 2^e étage d'un petit immeuble 4 étages.

La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve quelques pas des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Vous trouverez le cinéma Henri Langlois, un bassin de natation, un bowling et une bibliothèque non loin du bien. Des restaurants, des commerces, des supermarchés et une boulangerie se trouvent proche du bien.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique de 218

kWh/m2/an. La classe climat est aussi notée D (34 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 880 € et 1 220 €.

Il est proposé à l'achat pour 186 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.
La copropriété compte 102 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 449 € pour les charges pour ce lot.

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

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

59 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	2449.56 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2023-12-07 06:44:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La proximité des commodités

Bilan énergétique

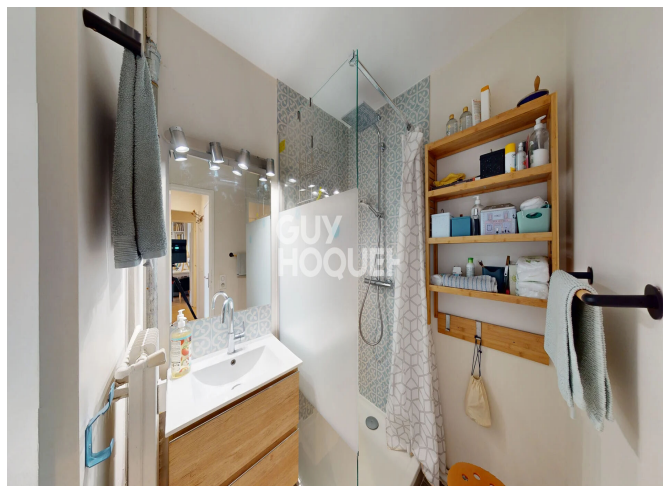
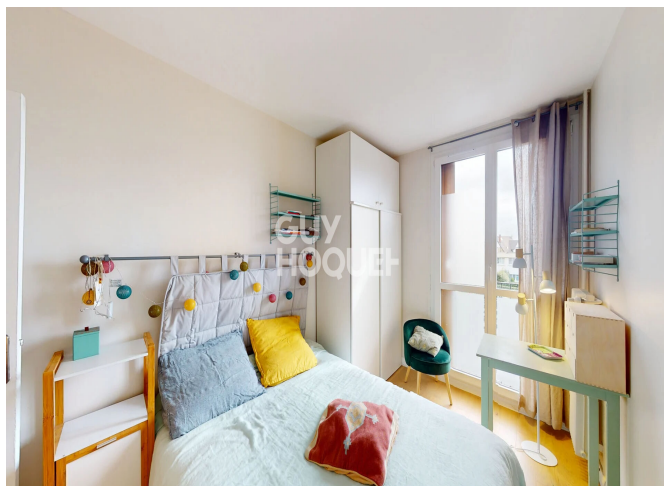
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCONVILLE en date du 10 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 contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr