



VENTE : appartement de 3 pièces (54 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

134 000 € *

* 134 000 € honoraires inclus

126 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement de 3 pièces (54 m²) à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 3 PIÈCES À FRANCONVILLE

À vendre : découvrez cet appartement lumineux de 3 pièces, orienté est-ouest, d'une superficie de 54,36 m² habitables (91,92 m² au sol), idéalement situé à Franconville (95130).

Ce bien se trouve au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété de seulement trois appartements, sans charges de copropriété et gérée par un syndic bénévole.

Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel électrique. L'appartement est également équipé de la fibre optique et de fenêtres en double vitrage.

Vous bénéficierez de deux places de stationnement privatives, ainsi que d'une cave.

L'appartement est actuellement loué 950 € charges comprises, depuis le 01/07/2022, dans le cadre d'un bail de 3 ans renouvelable, offrant une rentabilité nette d'environ 6,5 %.

L'emplacement est idéal, à proximité de toutes les commodités : commerces, écoles, crèches et transports en commun, avec un arrêt de bus à seulement deux minutes. Cinéma, conservatoire, théâtre, bibliothèque, restaurants, boulangeries et supermarché sont également accessibles à proximité.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Franconville.

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

54.36 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.8 m2
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-15 03:07:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m2 par an
Surface terrain	379 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1880€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

NIVEAU DE RECOMMANDATION

Sur la base de **207 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOISVILLE en date du 19 février 2023

> LA RECOMMANDATION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

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 direct afin de garantir une information objective, fiable et transparente.

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