



## À vendre : Appartement 2 pièces à SANNOIS - Référence 4946

SANNOIS 95110

**153 000 € \***

\* 153 000 € honoraires inclus

144 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 2 pièces à SANNOIS - Référence 4946

En exclusivité chez Guy Hoquet, à vendre à Sannois, dans le quartier des Carreaux, cet appartement 2 pièces de 45,69 m<sup>2</sup> est situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur. Il offre un cadre de vie calme et fonctionnel et se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux de plus de 20 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine semi-équipée, d'un dégagement avec placard, d'une salle de bains avec WC, de toilettes séparées et d'un cellier.

Ce bien se distingue particulièrement par la qualité de son cadre résidentiel, récemment valorisé par un ravalement de façade complet avec isolation thermique par l'extérieur. Cette rénovation, déjà réalisée et intégralement prise en charge, constitue un atout majeur : elle améliore significativement la performance énergétique du bâtiment, limite les déperditions de chaleur et garantit un confort thermique optimal été comme hiver. Il s'agit d'un investissement déjà effectué, dont les futurs propriétaires bénéficieront pleinement, sans coût supplémentaire.

L'appartement est en bon état général et dispose de prestations confortables : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques, chauffage urbain par radiateurs, eau chaude collective avec compteur individuel. Il bénéficie également d'une place de stationnement couverte et sécurisée, de la fibre optique, ainsi que de la présence d'un gardien au sein de la résidence.

Le quartier, calme et résidentiel, offre toutes les commodités à proximité : commerces, écoles et services.

L'appartement se situe à environ 1,9 km de la gare de Sannois, à seulement 750 mètres de l'autoroute, et à deux minutes à pied d'un arrêt de bus, facilitant les déplacements vers les pôles de transport, notamment le RER.

Ce bien réunit confort, sérénité et efficacité énergétique dans un environnement pratique au quotidien.

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

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

45.69 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	27 min
Accès Gare	27 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	2242 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1975

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-02 13:10:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



A graphic from Opinion System showing a satisfaction rating of 97%. It includes a small image of a living room, the Guy Hoquet logo, and the Opinion System logo.

**GUY HOQUE**

**97 %**

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de 163 avis clients

Obtenue depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinions 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](http://www.opinionsystem.fr)

**Opinion**  
\*\*\*\*\* system

