



## Appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement T2 (41 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En vente : au cœur du centre-ville, à FRANCONVILLE (95130), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme exposé sud, de 41,43 m<sup>2</sup>.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 90 de six étages de bon standing. Il se compose comme suit : une pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée (23.11 m<sup>2</sup>), une grande chambre de 12 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Situé sur la place Maurice Ravel, l'appartement bénéficie d'une proximité de l'ensemble des commodités du centre-ville (idéale pour y exercer une profession libérale). Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois de même que sur un théâtre, un conservatoire, une bibliothèque, un bassin de natation, deux tennis et un bowling à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, trois boucheries-charcuteries et une poissonnerie.

Il est proposé à l'achat pour 149 000 €. La copropriété est formée de 172 lots dont 55 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 158 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. La classe

énergétique de cet appartement est notée D et la classe climat, B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 650 € et 930 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

41.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	172
Charges annuelles (ALUR)	1158.09 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.11 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2022-02-09 22:43:10
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

## Photos du bien

A photograph of a living room with a wooden floor and a brick wall. A large metal bookshelf is on the left, and a desk with a chair is on the right. A colorful rug is on the floor. A white overlay box contains a satisfaction level graphic and text.

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **154 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCOVILLE en date du 12 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](http://www.opinionsystem.fr)