



## CENTRE VILLE - IDEAL POUR INVESTISSEUR

FRANCONVILLE 95130

**560 000 € \***

\* 560 000 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## CENTRE VILLE - IDEAL POUR INVESTISSEUR

Nous sommes heureux de vous proposer en vente à FRANCONVILLE (95130), cette maison de 201,73 m<sup>2</sup> (240.29 m<sup>2</sup> au sol) répartis sur 3 niveaux, le tout formant 3 appartements indépendants :

Au rez-de-chaussée, un premier appartement de 57.29 m<sup>2</sup> avec jardin d'environ 100 m<sup>2</sup> loué 950 € charges comprises depuis le 18/02/2019 (bail de 3 ans renouvelable).

Au 1er étage : un second appartement de 91.08 m<sup>2</sup> loué 1100 € charges comprises depuis le 01/01/2014 (bail de 3 ans renouvelable).

Au 2ème étage : un troisième appartement de 54.36 m<sup>2</sup> (91.92 m<sup>2</sup> au sol) loué 950 € charges comprises depuis le 01/07/2022 (bail de 3 ans renouvelable).

Les appartements sont équipés de radiateurs électriques individuels, comme pour l'eau chaude (ballon électrique individuel) et l'eau froide (compteurs individuels).

Le terrain de la propriété est de 379 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 1950. Pour les véhicules, elle possède des places de parking.

La maison est proche de toutes commodités (commerces et écoles accessibles à pied).

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (411 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C (chiffre annuel : 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 560 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,70 % soit 20 000 € TTC. Cette propriété est vendue louée.

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 cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

201.73 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
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	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-15 23:27:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









GUY  
HOQUE+



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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet  
RANCORVILLE en date du 13 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 avant être diffusées afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

