



VENTE d'un appartement F4 (78 m²) à SANNOIS

SANNOIS 95110

199 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE d'un appartement F4 (78 m²) à SANNOIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, en vente à SANNOIS (95110), Guy Hoquet vous propose cet appartement de 4 pièces au calme de 77.75 m². Son intérieur compte une entrée avec placard, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, un dégagement avec deux placards donnant accès à trois chambres dont une avec placard intégré, une buanderie, une salle de bains et un WC. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement est équipé de la fibre optique, de fenêtres en pvc double vitrage et de volets électriques.

Un balcon avec une vue panoramique offre un gain d'espace supplémentaire.

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing avec ascenseur. Cet appartement est mis en vente avec une place de parking. Le bâtiment a un gardien. Un interphone assure un accès sécurisé.

Ravalement avec isolation thermique réalisé en 2023 et payé par le vendeur !

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à quelques des commerces et à cinq minutes des écoles. Une crèche sont implantée à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur

un conservatoire, un tennis, un théâtre et deux bassins de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et une supérette sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 199 900 €. La copropriété comporte 183 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 3 940 € de charges annuelles pour ce lot.

Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (214 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est C (21 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 170 € et 1 660 € .

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet pour une première visite de cet appartement à vendre.

77.75 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183

Charges annuelles (ALUR)	3940 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-16 23:26:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1660€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **149 avis clients**

Obtenus depuis l'activation de l'entreprise Guy Hoquet FRANCOVILLE en date du 12 février 2020.

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

opinion system
★★★★★ 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