



## FRANCONVILLE : appartement T4 (72 m<sup>2</sup>) en vente

FRANCONVILLE 95130

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## FRANCONVILLE : appartement T4 (72 m<sup>2</sup>) en vente

PROCHE DE TOUTES COMMODITES - APPARTEMENT 4 PIÈCES

**EXCLUSIVITE** : Au pied de la gare de Franconville Le Plessis-Bouchard (RER C & Ligne H), laissez-vous charmer par cet appartement de 4 pièces traversant (nord-sud), de 72,35 m<sup>2</sup>.

Situé au 2e étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur et gardien, nous vous invitons à découvrir cet appartement comprenant : une entrée, un séjour baigné de lumière grâce à son exposition sud, une cuisine indépendante, un dégagement avec rangements, trois chambres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes. Deux balcons offrent un espace supplémentaire. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Pour gagner en rangement il bénéficie d'une cave  
Cet appartement est à vendre avec une place de parking en sous-sol.

L'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute de la gare de Franconville ainsi que des commerces et à trois minutes des écoles. On trouve à proximité du logement le cinéma Ciné Henri Langlois de même que des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et deux supérettes.

Il est à vendre pour la somme de 210 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 552 lots dont 157 lots d'habitations implique une participation annuelle de 4 096 € pour les charges du lot vendues.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat noté D toutes les deux, respectivement estimées à 223 kWh/m<sup>2</sup>/an et 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 860 € et 1 210 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

72.35 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	552
Charges annuelles (ALUR)	4096 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	16.95 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-05-30 23:16:14
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

223 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

La proximité de la gare

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de 150 avis clients

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

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

**OPINION SYSTEM**  
COMITÉ CONTRÔLE

