



## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

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**

## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - DERNIER ETAGE

En vente à FRANCONVILLE (95130), ayez le coup de coeur pour cet appartement de 2 pièces de 42,51 m<sup>2</sup>. Vous découvrirez une entrée avec placards, un séjour donnant accès sur le balcon, une cuisine séparée, une chambre, une salle de bains, un dressing et des toilettes. Un chauffage au sol collectif fonctionnant au gaz est installé dans l'appartement.

Pour davantage de rangements, cet appartement dispose d'une cave. Concernant le stationnement, une place de parking en sous-sol est associée à ce bien. La fibre et les volets roulants sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Idéal pour se détendre au soleil ou avoir un peu d'air frais, l'appartement possède un balcon de 4,7 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing avec sous-sol et ascenseur. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un visiophone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il est situé à quelques minutes des commerces. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. Le cinéma Cine Henri Langlois vous accueille non loin du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, deux tennis, un bassin de natation, un bowling, un théâtre et un conservatoire. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, une boulangerie, une poissonnerie et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 149 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 633 lots dont 210 d'habitations, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 800 € pour les charges.

Concernant les diagnostics : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 870 € et 1 230 €.

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 en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

42.51 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	22 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	633

Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.57 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-18 03:22:17
Diagnostic Energétique	Oui
Ce qu'on aime agence	Son dernier étage au calme !

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



**GUY HOQUEL**

**97%**

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

GUY HOQUEL a obtenu la certification des Prestataires Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 13 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](http://www.opinionsystem.fr)

