



VENTE d'un appartement T3 (65 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

249 000 € *

* 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 T3 (65 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC JARDINS - 2 PLACES DE PARKING

En vente : proche des commodités, venez découvrir cet appartement de 3 pièces au calme de 65,42 m² à FRANCONVILLE (95130).

Il se situe au rez-de-jardin d'un immeuble de 2008 avec sous-sol et ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone et d'un digicode.

L'appartement comporte une entrée donnant sur un séjour avec cuisine ouverte équipée exposé ouest, un dégagement, deux chambres de 10 m² et 11 m² exposées à l'est, une salle d'eau et des toilettes séparée. De plus, vous pourrez profiter de deux jardins, l'un accessible par le séjour exposé ouest et le second idéal pour profiter des premières lueurs du soleil depuis la chambre principale.

L'appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général !

Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, deux places de parking en sous-sol sont réservées pour cet appartement.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se situe à moins d'une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. 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 une bibliothèque, deux tennis, un bassin de natation, un bowling, un théâtre et un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, une boulangerie, deux épiceries et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cet appartement affiche une classe énergétique C qui découle d'une consommation énergétique de 149 kWh/m²/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui indique de très faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 630 € et 910 €.

Il est proposé à l'achat pour 249 000 € (honoraires à la charge du vendeur). La copropriété s'organise en 368 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 725 € de charges annuelles pour ce lot.

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

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

65.42 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.85 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	368
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-20 23:23:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les extérieurs, sa situation et sa superficie !

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ 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 FRANCORVILLE en date du 13 février 2020.

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

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

