



## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES CENTRE-VILLE

Proche écoles et commerces, notre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE est ravie de vous présenter en vente, cet appartement de 4 pièces au calme orienté nord-ouest, de 73,81 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. Un gardien est présent, un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur dispose d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine équipée, d'un dégagement desservant trois chambres (entre 10 et 12 m<sup>2</sup>), d'un dressing d'une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Une cave lui offre des rangements complémentaires. Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre. Profitez d'encore plus d'espace avec un balcon.

Pour votre véhicule, il est à vendre avec une place de parking.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à quelques pas des écoles. Pour la petite enfance, les environs proposent une crèche 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 tout comme sur un conservatoire, un théâtre, une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, une poissonnerie et des

épiceries sont également accessibles.

Cet appartement a une classe énergétique E (281 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E (61 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 110 € et 1 550 €.

Il est à vendre pour la somme de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 670 lots dont 224 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 721 € pour les charges.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

73.81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 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	Oui
Nb Lots Copropriété	670
Charges annuelles (ALUR)	2721.44 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.56 m2
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui

Date ERP

2024-06-17 11:24:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

281 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion des Entreprises Guy Hoquet  
FRANCONVILLE en date du 12 février 2020

**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)

