



## FRANCONVILLE : appartement de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) en vente

FRANCONVILLE 95130

**196 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## FRANCONVILLE : appartement de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, nous vous proposons à vendre à FRANCONVILLE (95130), cet appartement de 4 pièces au calme orienté est-ouest, de 71,25 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : une entrée, un séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

L'appartement comporte un balcon. Une cave lui est associée. Les volets roulants électriques, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble de quatre étages. Il est en bon état général. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Une crèche sont implantée à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à deux minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois tout comme sur un théâtre, une bibliothèque, un conservatoire, un bassin de natation, deux tennis et un bowling à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, un supermarché, des boulangeries, un bureau de poste et une supérette.

Il est à vendre pour la somme de 196 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie

d'une copropriété constituée de 1 329 lots dont 469 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec 2 432 € de charges annuelles pour ce lot.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (328 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climat (de l'ordre de 58 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 340 € et 1 860 €.

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.

71.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1329
Charges annuelles (ALUR)	2432.08 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.34 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-27 21:36:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Situé au coeur du centre-ville

## Bilan énergétique

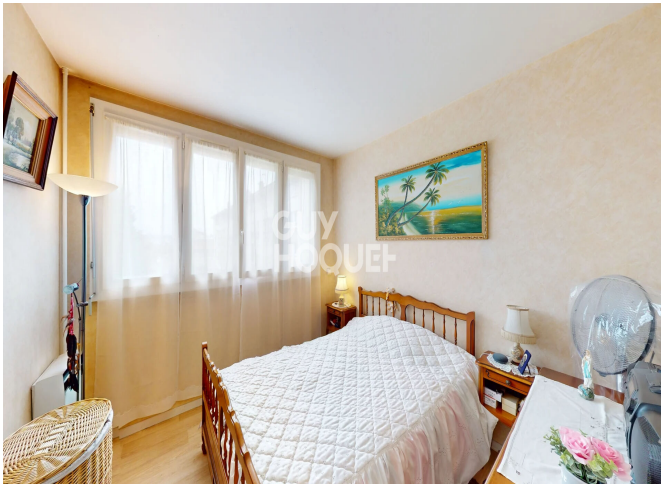
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2021


## Photos du bien







**GUY HOQUEL**



**97%**

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

Cibarius depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel  
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

**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 conseil direct afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

