



VENTE : appartement de 3 pièces (60 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

169 600 € *

* 169 600 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement de 3 pièces (60 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE APPARTEMENT 3 PIÈCES

À vendre : proche des commodités, Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose cet appartement de 3 pièces au calme orienté est-ouest, de 60,23 m².

Il est situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble de quatre étages. Un gardien s'occupe du bâtiment, sa sécurité est assurée par un interphone. Il se divise en une entrée, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant deux chambres de 9 m² et 11 m², une salle de bains, des toilettes et un dressing. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon offre un espace supplémentaire appréciable. De plus, l'appartement dispose d'une cave pour offrir une solution de stockage supplémentaire.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

L'appartement bénéficie d'une situation idéale à proximité immédiate de tous les services essentiels : commerces à moins d'une minute, écoles à deux minutes, crèche accessible en moins de 10 minutes à pied. Les transports en commun sont facilités avec un arrêt de bus à deux minutes. Pour les loisirs, il y a un cinéma, un théâtre, une bibliothèque, un conservatoire, des équipements sportifs comme deux terrains de tennis, une piscine et un bowling. De nombreux restaurants, commerces variés, supermarché,

boulangeries, bureau de poste et supérette complètent l'offre à proximité.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (318 kWh/m² annuels) ou de classe climat (69 Kg CO2/m²/an), la notation est la même : E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 590 € et 2 210 €.

Il est à vendre pour la somme de 169 600 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 % du prix du bien soit 9 600 € TTC. La copropriété est constituée de 1 329 lots dont 469 lots d'habitation et implique une participation annuelle de 1 832 € pour les charges.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. 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 négociateurs immobilier.

60.23 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.2 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)	1832.18 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.32 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui

Date ERP

2024-07-01 12:17:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

318 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

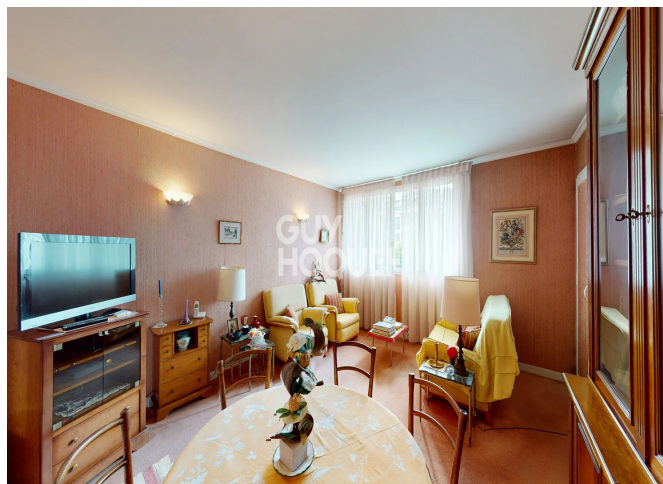
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2210€ au 01/01/2021

Photos du bien





NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de 150 avis clients

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCONVILLE en date du 10 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

