



## Appartement de 4 pièces (91 m<sup>2</sup>) en vente à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

168 100 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.48% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Appartement de 4 pièces (91 m<sup>2</sup>) en vente à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC BALCON À FRANCONVILLE

À vendre : Découvrez cet appartement lumineux de 4 pièces, orienté est-ouest, de 91,08 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Franconville (95130).

Ce bien est situé au 1er étage d'une petite copropriété de trois appartements avec de faibles charges. Il comprend un séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est individuel et électrique. L'appartement est équipé de la fibre optique et de fenêtres en double vitrage.

Vous bénéficierez de deux places de parking réservées. Actuellement loué à 1100 € charges comprises depuis le 01/01/2014 (bail de 3 ans renouvelable), cet appartement offre un taux de rentabilité de 6%.

L'emplacement est idéal, proche de toutes les commodités : commerces, écoles, crèches, transports en commun (arrêt de bus à deux minutes), ainsi que des équipements de loisirs comme un cinéma, un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque. Restaurants, boulangeries, supermarché, poissonnerie et boucheries sont également à proximité.

Proposé à 179 000 €, ce bien est une excellente opportunité. La copropriété compte 8 lots, sans

procédure en cours.

Côté performances énergétiques, l'appartement est classé F pour l'énergie (347 kWh/m<sup>2</sup>/an) et G pour le climat (81 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

91.08 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

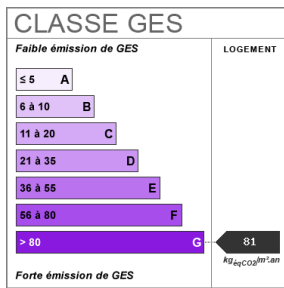
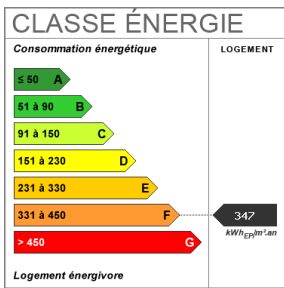
## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 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	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.4 m <sup>2</sup>

Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-15 06:31:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet  
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

GUY HOQUET

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)