



## VENTE : appartement de 3 pièces (54 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

159 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% 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 (54 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 3 PIÈCES À FRANCONVILLE

À vendre : Découvrez cet appartement lumineux de 3 pièces, orienté est-ouest, d'une superficie de 54,36 m<sup>2</sup> (91,92 m<sup>2</sup> au sol), idéalement situé à Franconville (95130).

Ce bien se trouve au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété de trois appartements avec de faibles charges. Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un bureau, une salle d'eau 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, ainsi que d'une cave.

L'appartement est actuellement loué 950 € charges comprises depuis le 01/07/2022 (bail de 3 ans renouvelable), offrant 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 tels qu'un cinéma, un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque. Des restaurants, boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et des boucheries sont également à proximité.

Ce bien est proposé à 169 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur. La copropriété compte 8 lots, sans

procédure en cours.

L'appartement est classé F pour la performance énergétique (411 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C pour la classe climatique (13 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 370 € et 1 880 €.

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

54.36 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
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	22.8 m <sup>2</sup>
Année construction	1950

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-04-15 11:21:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	411 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1880€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



A photograph of a modern living room. It features a large metal shelving unit on the left, a desk with a chair in the center, and a colorful rug on the floor. The room has white walls and a wooden floor. A window with a skylight is visible in the background.

**GUY HOQUEL**

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel  
FRANCONVILLE en date du 18 février 2020

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

**OPINIONS CLIENTS**  
10 ans