



VENTE d'un appartement de 4 pièces (80 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

181 000 € *

* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE d'un appartement de 4 pièces (80 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES

À vendre : idéalement situé à Franconville (95130), à proximité immédiate des écoles et des commerces, cet appartement calme et lumineux de 80,31 m² est une belle opportunité à découvrir !

Au 4^e étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur, ce bien se compose d'une entrée, d'un spacieux double séjour avec possibilité de créer une 3^e chambre, d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées et d'un cellier.

Le grand balcon offre une vue agréable sur un parc privé. L'appartement inclut également une cave et une place de parking en sous-sol pour plus de confort.

Les commodités sont accessibles à quelques minutes : commerces, établissements scolaires, et transports (arrêt de bus à deux minutes). Pour les loisirs, un conservatoire, une piscine, un théâtre et un tennis se trouvent également à proximité. Restaurants, boulangeries, supermarché, épicerie et autres services complètent cet environnement pratique et agréable.

Avec une classe énergétique D (249 kWh/m²) et climatique C (17 kg CO₂/m²/an), ce bien présente des dépenses énergétiques estimées entre 1 500 € et 2 090 € par an.

Ce bien est proposé au prix de 181 000 €, avec des charges annuelles de copropriété de 3008 €. La copropriété comprend 420 lots, dont 317 à usage d'habitation.

Une vidéo de visite virtuelle est disponible. Contactez votre agence Guy Hoquet Franconville pour organiser une première visite !

80.31 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	15
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	420
Charges annuelles (ALUR)	3008.36 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.27 m ²
Année construction	1970
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	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-27 02:25:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

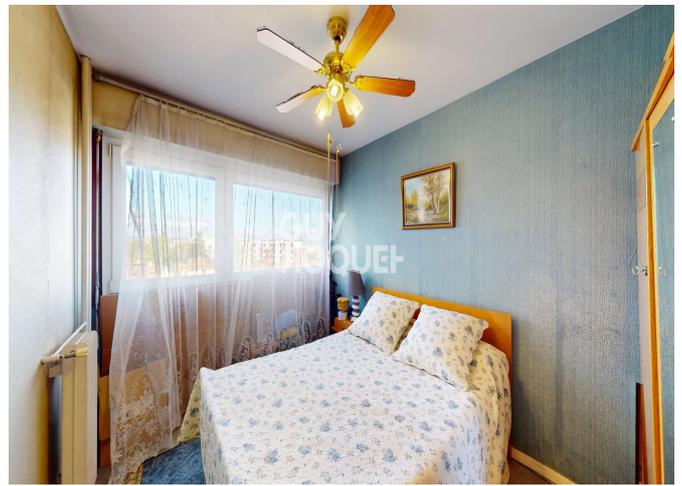
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUEF

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 13 février 2023

Opinion system
★★★★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 contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr

AVIS CLIENTS CONTRÔLÉS