



## FRANCONVILLE : appartement de 3 pièces (77 m<sup>2</sup>) à vendre

FRANCONVILLE 95130

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## FRANCONVILLE : appartement de 3 pièces (77 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas des écoles et commerces, Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose cet appartement de 3 pièces au calme exposé nord-sud, de 76,61 m<sup>2</sup> à FRANCONVILLE (95130). Son intérieur inclut une entrée avec rangements, un grand séjour plein sud avec vue sur le parc privé de la résidence, une cuisine indépendante, un dégagement avec placard et deux chambres. Il compte également une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Un chauffage au sol collectif alimenté au gaz est installé dans l'appartement.

Une cave de 8 m<sup>2</sup> est associée à cet appartement. Il comporte des équipements comme des fenêtres en double vitrage, la fibre et des volets roulants.

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing avec ascenseur. Il est à vendre avec une place de stationnement. Un gardien s'occupe du bâtiment.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à quelques pas des commerces et à une minute des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge une crèche à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois tout comme sur une bibliothèque, deux tennis, un bassin de natation, un bowling, un théâtre et un conservatoire à proximité. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, une boucherie-charcuterie et une poissonnerie.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 214 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 300 € et 1 800 €.

Il est à vendre pour la somme de 180 000 €. La copropriété est composée de 520 lots dont 175 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 600 € pour les charges pour ce lot.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

76.61 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.75 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	520
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-05 12:50:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La vue sur le parc

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



