



## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

FRANCONVILLE 95130

**189 500 € \***

\* 189 500 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : Guy Hoquet vous propose à FRANCONVILLE (95130), cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-ouest, de 43,2 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec placard. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon vient agrémenter cet appartement, un gain de confort et d'espace appréciable. Des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble construit en 2013 de bon standing avec ascenseur. Il est en très bon état généra. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking en sous-sol. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un visiophone.

Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bowling, une bibliothèque et un bassin de natation à proximité du bien. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, une boulangerie, un bureau de poste et une épicerie sont également accessibles.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (103 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (de l'ordre de 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 400 € et 570 €.

Il est à vendre pour la somme de 189 500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,28 % soit 9 500 € TTC. La copropriété s'organise en 231 lots dont 115 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 120 € de charges annuelles 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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour plus de renseignements sur cet appartement en vente.

43.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Exposition                 | Nord-ouest  |
| Etage                      | 4   |
| Nombre étages              | 4   |
| Dernier étage              | Oui   |
| Distance Train             | 1.2 km  |
| Accès Bus                  | 2 min   |
| Accès RER                  | 25 min  |
| Accès Ecole                | 5 min   |
| Accès Gare                 | 25 min  |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété        | Oui   |
| Nb Lots Copropriété        | 231   |
| Charges annuelles (ALUR)   | 1120 €  |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 19.54 m2                  |
| Année construction                                   | 2013                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée          |
| Exposition Séjour                                    | Nord                      |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Digicode   | Oui                       |
| Accès handicapés                                     | Oui                       |

Date ERP

2024-04-02 19:27:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

103 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Dernier étage !

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 570€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
 Sur la base de **149 avis clients**  
Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet  
 PROMOCOMMUT en date du 13 février 2020.

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS  
 EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.**

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