

# GUY HOQUET

## VENTE : appartement F2 (52 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## VENTE : appartement F2 (52 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES ? RAVALEMENT RECENT

Proche de tous commerces, Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose cet appartement de 2 pièces au calme de 51,64 m<sup>2</sup> à FRANCONVILLE (95130).

Il est situé au 3e étage d'un immeuble des années 70 de standing de six étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Un gardien est présent, le bâtiment est équipé d'un interphone. Son intérieur inclut une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, un dégagement desservant une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes indépendant. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en très bon état général.

Une cave lui offre des rangements supplémentaires. Cet appartement est équipé de la fibre optique, de volets roulants et de fenêtres en bois.

Cet appartement est vendu avec une place de parking en sous-sol.

Cet appartement se trouve à quelques pas des commerces. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois ainsi que sur une bibliothèque, deux tennis, un théâtre, un bassin de natation, un conservatoire et un bowling à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, quatre boulangeries, une poissonnerie et deux épiceries sont également accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 164 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 657 lots dont 214 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec 3 100 € de charges annuelles pour ce lot.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 287 kWh/m<sup>2</sup>/an et 62 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 770 € et 1 100 €.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

51.64 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	657
Charges annuelles (ALUR)	3100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.39 m <sup>2</sup>

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-03 06:57:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1100€ au 01/01/2021