



FRANCONVILLE : appartement F2 (42 m²) à vendre

FRANCONVILLE 95130

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

FRANCONVILLE : appartement F2 (42 m²) à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : nous vous proposons cet appartement de 2 pièces au calme de 41,51 m² localisé à FRANCONVILLE (95130).

Il se situe au 4^e étage d'un immeuble de 2007 de cinq étages de standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre avec placards, une salle de bains, des toilettes et un balcon. Il est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Cet appartement est en bon état général.

Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à quelques minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement. Le cinéma Cine Henri Langlois vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un bowling, et un théâtre. Des restaurants, des commerces, des

supermarchés, une boulangerie, une boucherie charcuterie et un bureau de poste sont accessibles.

Cet appartement a une classe énergétique C (179 kWh/m²/an). La classe climatique est, quant à elle, notée A, indiquant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 500 € et 720 €.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 195 000 € (honoraires à la charge du vendeur). La copropriété comporte 368 lots et n'a pas de procédure en cours.

Contactez nos conseillers pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à FRANCONVILLE.

41.51 m²

2 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	368
Charges annuelles (ALUR)	1232 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-18 12:08:38
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

179 kWh/m² par an

Ce qu'on aime agence

Le standing de la copropriété !

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 720€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY
HOQUET



NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **145 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCOVILLE en août du 13 février 2020

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 conseil de mise à disposition sous information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

