



## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## VENTE : appartement F4 (74 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

Appartement 4 pièces au calme ? Centre-ville de Franconville

Situé en plein centre-ville de Franconville cet appartement de 4 pièces offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces des écoles et des transports

D'une superficie de 73,81 m<sup>2</sup> il se trouve au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence de quatre étages avec ascenseur sécurisée avec gardien et interphone L'intérieur se compose d'une entrée d'un séjour lumineux orienté nord-ouest d'une cuisine équipée de trois chambres entre 10 et 12 m<sup>2</sup> d'un dressing d'une salle de bains et de toilettes séparées

Le chauffage est collectif au gaz les fenêtres sont en PVC double vitrage la fibre est installée et un balcon permet de profiter d'un espace extérieur supplémentaire

Une cave vient compléter ce bien ainsi qu'une place de parking privative

L'environnement est calme et tout est accessible à pied les commerces se trouvent à moins d'une minute les écoles sont à proximité une crèche est située à moins de 10 minutes à pied un arrêt de bus est à deux minutes Pour les loisirs vous disposez d'un cinéma d'un théâtre d'un conservatoire d'une bibliothèque ainsi que de terrains de sport et d'une piscine Des restaurants boulangeries supermarchés poissonnerie et autres commerces de proximité sont également tout proches

L'appartement est en bon état général et situé dans une copropriété de 670 lots dont 224 à usage d'habitation les charges annuelles s'élèvent à 2 721 € aucune procédure en cours

Le diagnostic énergétique classe le bien en E pour la consommation et en E pour les émissions de gaz à effet de serre estimation des dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1 110 € et 1 550 €

Le prix de vente est de 199 000 € honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site géorisques à l'adresse [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour toute information ou visite contactez votre agence Guy Hoquet Franconville

73.81 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	670
Charges annuelles (ALUR)	2721.44 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	20.56 m2
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-06-17 02:27:06
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

281 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Situé au coeur du centre-ville

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **150 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion des Entreprises Guy Hoquel  
RANCONVILLE en date du 12 février 2020.

**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)

