



VENTE : appartement F4 (73 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

179 900 € *

* 179 900 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement F4 (73 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES À FRANCONVILLE

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter cet appartement de 4 pièces situé à FRANCONVILLE (95130). Ce bien de 72,85 m² est orienté plein Est.

Situé au 4^e étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique. Dès l'entrée, vous serez charmé par le séjour lumineux avec sa cuisine ouverte entièrement équipée, parfait pour recevoir vos proches. Les trois chambres, allant de 9 m² à 12 m², offrent des espaces confortables pour toute la famille. La salle de bains et les toilettes séparées complètent cet espace fonctionnel.

L'intérieur est en très bon état, prêt à vous accueillir sans aucun travaux à prévoir. Deux balcons vous permettent de profiter de l'extérieur en toute tranquillité, apportant une touche de verdure et d'air frais à votre quotidien. De plus, une cave est à votre disposition pour plus de rangement.

Deux balcons apportent un espace supplémentaire appréciable Une cave est associée à cet appartement Les volets roulants les fenêtres en bois double vitrage et la fibre sont déjà installés

Une place de parking en sous-sol est comprise avec cet appartement, vous garantissant un stationnement sécurisé et pratique.

Vous apprécierez la proximité de toutes les commodités : à quelques pas des commerces et à seulement deux minutes des écoles. Les infrastructures locales incluent une structure d'accueil pour la petite

enfance, un conservatoire, un théâtre, deux bassins de natation et un court de tennis. Vous trouverez également divers restaurants, boulangeries, commerces, un supermarché, une poissonnerie et un bureau de poste à proximité immédiate.

Son prix de vente est de 179 900 € avec des honoraires à la charge de l'acquéreur de 5,82 % du prix du bien soit 9 900 € TTC La copropriété se compose de 268 lots dont 132 lots d'habitation et n'a pas de procédure en cours Les charges annuelles pour ce lot sont de 2 700 €

L'appartement a une classe énergie de C (177 kWh/m²/an) et une classe climat de C (19 kg CO₂/m²/an) Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 860 € et 1 200 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers

72.85 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	10
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	268

Charges annuelles (ALUR)	2700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.56 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking 1

Date ERP 2024-04-22 14:15:36

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 177 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Excellent état général

Bilan énergétique

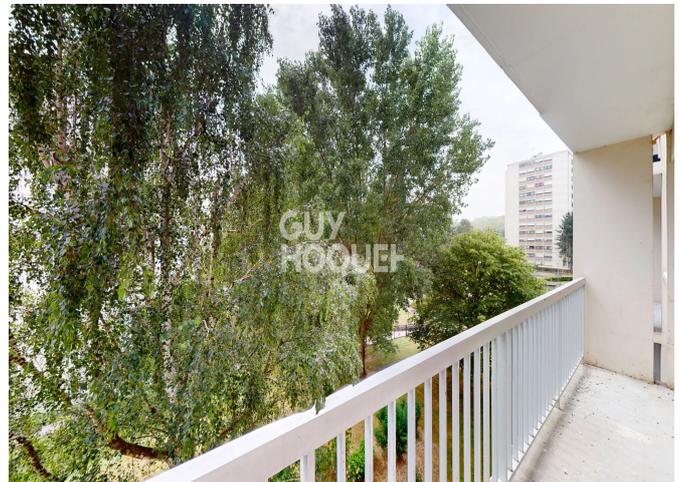
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien







GUY HOQUEL

97%

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel
FRANCONVILLE en date du 18 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 contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr