



VENTE : appartement de 3 pièces (54 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

169 000 € *

* 169 000 € honoraires inclus

159 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement de 3 pièces (54 m²) à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 3 PIÈCES À FRANCONVILLE

À vendre : Découvrez cet appartement lumineux de 3 pièces, orienté est-ouest, d'une superficie de 54,36 m² (91,92 m² au sol), idéalement situé à Franconville (95130).

Ce bien se trouve au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété de trois appartements avec de faibles charges. Il comprend une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un bureau, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage est individuel et électrique. L'appartement est équipé de la fibre optique et de fenêtres en double vitrage.

Vous bénéficierez de deux places de parking réservées, ainsi que d'une cave.

L'appartement est actuellement loué 950 € charges comprises depuis le 01/07/2022 (bail de 3 ans renouvelable), offrant un taux de rentabilité de 6%.

L'emplacement est idéal, proche de toutes les commodités : commerces, écoles, crèches, transports en commun (arrêt de bus à deux minutes), ainsi que des équipements de loisirs tels qu'un cinéma, un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque. Des restaurants, boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et des boucheries sont également à proximité.

Ce bien est proposé à 169 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur. La copropriété compte 8 lots, sans

procédure en cours.

L'appartement est classé F pour la performance énergétique (411 kWh/m²/an) et C pour la classe climatique (13 kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 370 € et 1 880 €.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

54.36 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.2 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 | 8 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 22.8 m ² |
| Année construction | 1950 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Date ERP | 2024-04-15 01:35:27 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 411 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1880€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



A photograph of a living room interior. It features a large black metal bookshelf on the left, a desk with a computer monitor and chair in the center, and a colorful rug on the floor. The room has white walls and a wooden floor. A window with a skylight is visible in the background.

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

OPINIONS CLIENTS
10 ans