



VENTE d'un appartement F4 (82 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

274 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE d'un appartement F4 (82 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES

À vendre : À quelques minutes des écoles et des commerces, notre agence Guy Hoquet est heureuse de vous présenter cet appartement de 4 pièces, calme, de 82,01 m² situé à FRANCONVILLE (95130). Il se compose d'une entrée, d'un grand séjour, de trois chambres et d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il comprend également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Le chauffage collectif est assuré par des radiateurs fonctionnant au gaz.

Parfait pour profiter de l'air frais ou des journées ensoleillées, ce grand appartement dispose de deux balcons. Une cave y est associée. La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en PVC double vitrage sont déjà installés dans cet appartement.

L'appartement est situé au 8^e et dernier étage d'un immeuble de bon standing des années 70, équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général et est vendu avec une place de parking. Un gardien est présent, et le bâtiment est sécurisé par un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes les commodités. Deux structures d'accueil pour les jeunes enfants se trouvent à moins de 10 minutes à pied, et un arrêt de bus est situé à trois minutes du bien. Pour vos loisirs, vous trouverez à proximité le cinéma Cine Henri Langlois, un conservatoire, un théâtre et une bibliothèque. Des restaurants, boulangeries, commerces, un supermarché, une supérette et des épiceries sont également accessibles.

Cet appartement affiche une classe énergétique E, correspondant à une consommation énergétique de 265 kWh/m²/an. La classe climatique est notée C, avec un chiffre annuel de 27 kg CO₂/m². Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard se situe entre 1 500 € et 2 070 €.

Il est proposé à la vente pour la somme de 274 000 €. La copropriété est composée de 494 lots, sans procédure en cours, et les charges annuelles pour ce lot s'élèvent à 3 982 €.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les particularités de cet appartement en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers.

| | | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 82.01 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|
| Etage | 8 |
| Nombre étages | 8 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.3 km |
| Distance Train | 1.4 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès RER | 20 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Provision sur charges | 250 € |
| Dépôt de garantie | 1032.3 € |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 494 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3982 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 34.34 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 2 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2023-03-14 17:34:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 265 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2070€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

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

Citarius depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel
FRANCONVILLE en date 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 direct afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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