



## VENTE d'un appartement F4 (82 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 8e 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/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est notée C, avec un chiffre annuel de 27 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. 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](http://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 <sup>2</sup>	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**

Cibarius 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](http://www.opinionsystem.fr)