



## VENTE d'un appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**149 000 € \***

\* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## VENTE d'un appartement 1 pièce (33 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

STUDIO AU CALME ? IDÉALEMENT SITUÉ PROCHE GARE

À seulement quelques minutes des lignes Transilien H et RER C (gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard), laissez-vous séduire par ce charmant studio de 33,28 m<sup>2</sup>, parfaitement agencé et orienté nord-est. Il offre une entrée pratique avec placard, un spacieux séjour de 19 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine ouverte et aménagée, idéale pour vos moments de convivialité. Une salle de bains fonctionnelle avec toilettes et un cellier complètent ce bien.

L'appartement bénéficie de tout le confort moderne : chauffage électrique individuel, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants et fibre optique déjà installée.

Situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur, ce studio en bon état général inclut une place de stationnement.

Côté commodités, vous profiterez d'un environnement riche en services avec un arrêt de bus à deux minutes, des commerces de proximité, deux supermarchés, et une multitude d'activités culturelles et sportives : cinéma, théâtre, bibliothèque, conservatoire, piscine et courts de tennis.

Proposé à 149 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur), ce bien présente un excellent rapport qualité/prix. La copropriété, bien gérée et sans procédure en cours, propose des charges raisonnables (1 124 € annuelles).

Côté performances énergétiques, l'appartement est classé D (251 kWh/m<sup>2</sup>/an) pour l'énergie et B (7 kg

CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) pour le climat, avec des dépenses estimées entre 700 € et 990 € par an.

Venez vite découvrir ce studio, idéal pour un premier achat ou un investissement ! Contactez votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE pour organiser une visite.

33.28 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Train	0.45 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	1124.77 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.55 m <sup>2</sup>
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-06 17:41:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

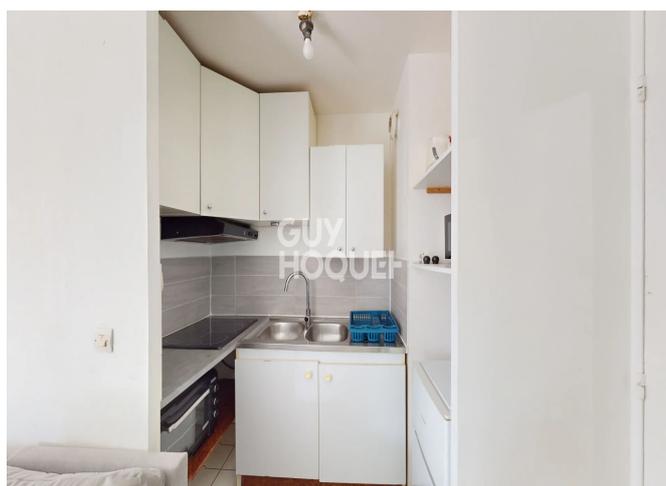
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 990€ au 01/01/2023

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet  
FRANCOVILLE en date du 13 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.  
★★★★system Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**OPINIONS CONSULT**  
CS  
MARQUE DÉPOSÉE  
1999