



## Appartement de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**199 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement de 4 pièces (71 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES - CENTRE-VILLE - RAVALEMENT VOTE ET PAYE

À vendre : En plein coeur du centre-ville, votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE est ravie de vous proposer cet appartement de 4 pièces de 71,05 m<sup>2</sup> exposé Est-Ouest à FRANCONVILLE (95130). Il s'organise comme suit : une entrée, un séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres, un dressing, une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse exposée est. Une cave est associée à cet appartement. Il comporte des équipements comme la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Il est vendu avec une place de parking extérieur. Un gardien est présent et l'accès est sécurisé par la présence d'un digicode.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a pour les tout-petits une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement. Le cinéma Cine Henri Langlois vous attend non loin du bien pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un conservatoire, une bibliothèque, deux tennis, un bassin de natation et un bowling. Des restaurants, des commerces, un supermarché, des

boulangeries, une poissonnerie et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 246 kWh/m<sup>2</sup>/an et 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 440 € et 2 010 €.

Son prix de vente est de 199 900 €. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 469 lots d'habitations et il y a 2 418 € de charges annuelles.

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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

71.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1329
Charges annuelles (ALUR)	2418 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.31 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
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-11-28 16:08:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un appartement clés en mains !

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

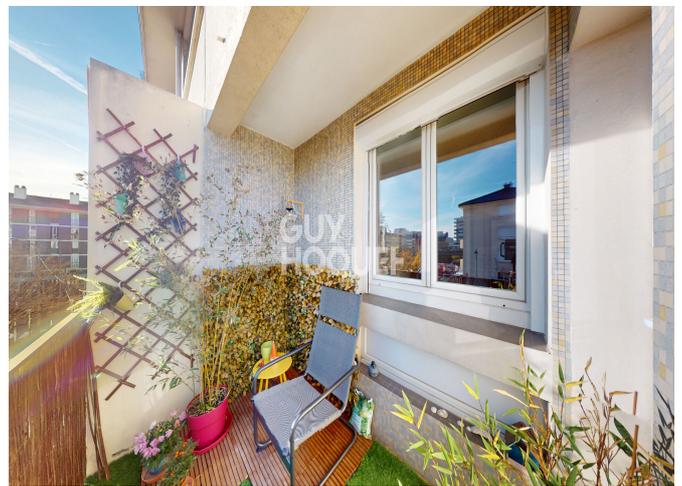
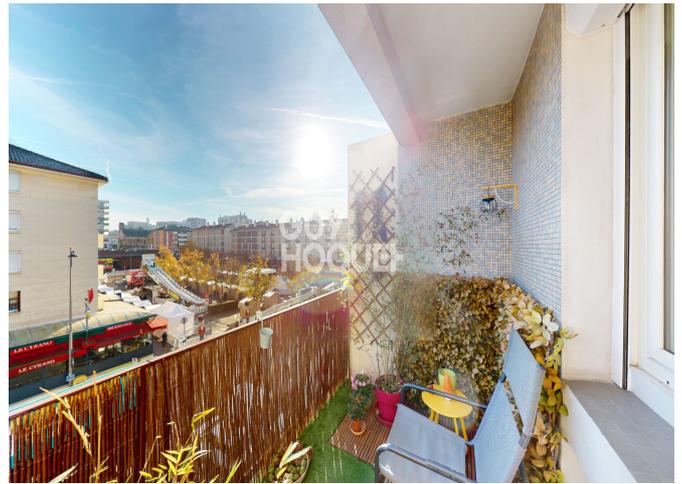
---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **155 avis clients**

\*Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCORVILLE en date du 10 février 2020

➤ **LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

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 indépendante.

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

