



## À vendre : Appartement 4 pièces à Beauchamp

BEAUCHAMP 95250

**272 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Beauchamp

En exclusivité chez Guy Hoquet - À seulement quelques minutes à pied de la gare de Montigny-Beauchamp (RER C et ligne H), dans un secteur résidentiel recherché de Beauchamp, cet appartement 4 pièces d'environ 85 m<sup>2</sup> est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue des années 90.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux exposé sud-ouest ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois grandes chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Vous apprécierez le calme de l'environnement tout en étant à proximité immédiate des transports, des écoles, des commerces, ainsi que des espaces verts pour vos promenades quotidiennes.

Fenêtres en double vitrage bois, volets roulants, chauffage électrique, fibre optique disponible. Un box fermé de 15 m<sup>2</sup> en sous-sol vient compléter ce bien.

DPE : classe D (81 kWh/m<sup>2</sup>/an) - GES : classe A (5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Un cadre de vie idéal, pratique et confortable, à visiter sans tarder.

83.03 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.16 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1831.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.99 m2
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-22 12:47:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **163 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCONVILLE en date du 19 février 2020

**Opinion System**  
★★★★★ 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 contrôle interne afin de garantir une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)