



## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

FRANCONVILLE 95130

**Guy HOQUET**  
**FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## FRANCONVILLE : appartement de 2 pièces (43 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : Guy Hoquet vous propose à FRANCONVILLE (95130), cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-ouest, de 43,2 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte et d'une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec placard. Il offre aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Un balcon vient agrémenter cet appartement, un gain de confort et d'espace appréciable. Des volets roulants, la fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Il est situé au 4e et dernier étage d'un immeuble construit en 2013 de bon standing avec ascenseur. Il est en très bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking en sous-sol. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un visiophone.

Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bowling, une bibliothèque et un bassin de natation à proximité du bien. Des restaurants, des commerces, deux supermarchés, une boulangerie, un bureau de poste et une épicerie sont également accessibles.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (103 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (de l'ordre de 18 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 400 € et 570 €.

Il est à vendre pour la somme de 179 500 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,28 % soit 9 500 € TTC. La copropriété s'organise en 231 lots dont 115 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique 1 120 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour plus de renseignements sur cet appartement en vente.

43.2 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	231
Charges annuelles (ALUR)	1 120 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.54 m2
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP

2024-04-02 20:58:49

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

103 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Dernier étage !

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 570€ au 01/01/2021