

Dossier #1026



FRANCONVILLE
Réda Khier - 0766879761

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	79 m ²	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots		Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	Prix	384000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	En acier
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

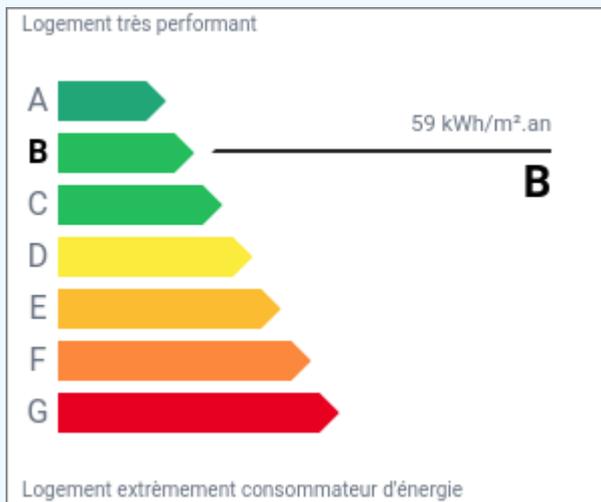
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

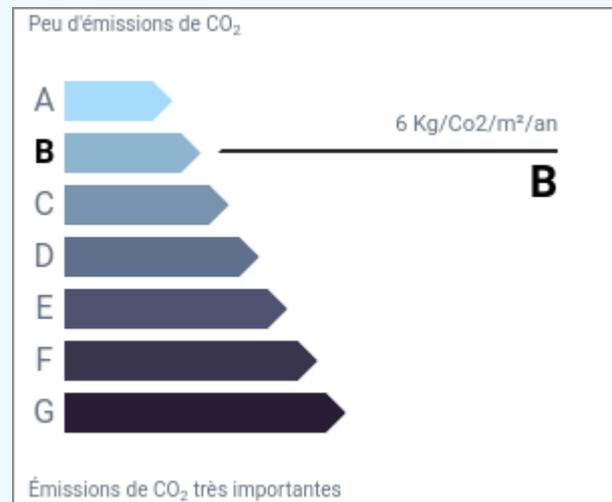
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	01/04/2021
DPE (KWh/m ² .an)	59
GES (kg CO ₂ /m ² /an)	6



GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	01/04/2021
DPE Cout Conso annuelle	770



DESCRIPTION

A vendre FRANCONVILLE (95), Appt T4, 79m², balcon, expo S/O

A vendre VAL D'OISE (95), sur la commune de FRANCONVILLE (95130), appartement de type T4 de 79m², avec 3 chambres, un balcon, situé au 1er étage d'une bâtisse de 4 étages avec ascenseur, exposé SUD/OUEST, accessible immédiatement. Située à 17km au nord de PARIS, FRANCONVILLE est une ville qui offre une belle qualité de vie avec tout à portée de main, idéal pour une vie de famille épanouie. Elle profite, grâce à sa proximité et ses réseaux de transports en communs et routiers, du dynamisme économique de LA DEFENSE ou bien même du bassin d'emplois de CERGY-PONTOISE. Des promenades dominicales sur dans les 220ha de bois, parcs et jardins viendront parfaire votre quotidien. En plus de la nature omniprésente, les Franconvillois profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. Le centre équestre, le CSL avec, entre autres, sa piscine et sa patinoire, les stades, les gymnases, l'espace culturel, l'école de musique, de danse et les différentes associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée avec également un accueil dès la crèche. L'appartement est situé à seulement quelques minutes à pied de la gare, des écoles et du centre ville du PLESSIS-BOUCHARD, vous y trouverez tout les commerces, les services de santé et autres, qui facilitent la vie quotidienne. Côté transports, un fort réseau de bus dessert la ville. La gare de FRANCONVILLE-PLESSIS-BOUCHARD, située à 5 minutes à pied, vous permet de rejoindre directement PARIS NORD ou PONTOISE en 20 minutes via la Ligne H, PORTE MAILLOT via la Ligne C, ou bien PARIS ST LAZARE via la gare d'ERMONT-EAUBONNE, qui se trouve à seulement deux stations ! En voiture vous aurez un accès direct à la A15, A115 et une proximité de la A86 et la N104, tout cela vous permettant de vous rendre à PARIS, LA DEFENSE, ROISSY CDG et CERGY-PONTOISE ou encore BEAUVAIS. Cet appartement se compose, d'une entrée de 4m², d'un Séjour/Cuisine de 27m², d'une Chambre Parentale avec sa salle d'eau/WC et placard intégré de 16m², de deux autres Chambres de 10m², d'un dégagement avec placard intégré de 5m², d'une salle de bain de 6m² et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'un balcon de 4m² exposé SUD/OUEST. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cet appartement vous est proposé au prix de 384.000€ avec 2 places de parkings en sous-sol sécurisé. De nombreux avantages financiers sont liés à l'achat de cet appartement alors si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au plus vite au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN