

172 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat appartement

3 pièces

Surface : 61 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 17 m<sup>2</sup>

Année construction : 1965

Exposition : Sud nord

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Double vitrage, Volets manuel

2 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : E

Document non contractuel

22/02/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 8812-04 Franconville

À SAISIR SANS PLUS TARDER !! Idéal pour premier accédant ou investisseur locatif. Situé dans le quartier de l'épine Guyon, ce trois pièces de 62 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et pratique, à proximité de toutes les commodités. Il est composé d'un séjour lumineux avec accès à un balcon offrant une belle vue dégagée, une cuisine indépendante, aménagée et entièrement équipée pour un confort optimal, de deux chambres, dont une avec accès direct au balcon, une salle de bain fonctionnelle, un dressing pour optimiser le rangement, ainsi qu'une cave pour davantage de stockage. Le tout dans un environnement calme et verdoyant, idéalement situé pour profiter d'un cadre agréable tout en étant proche des transports, écoles, commerces et services. Parking collectif Contacter Ludivine au : 06.25.35.45.46 pour prendre rendez-vous ! Bien en copropriété de 384 Lots Aucunes procédures en cours Charges annuelles : 2785 € Date de réalisation du diagnostic : 14/11/2024 Consommation énergétique : 272 (kWh/m<sup>2</sup>/an) Emission de gaz à effet de serre : 44 (CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1320 € et 1830 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Prix de vente 172 000 € Honoraires à la charge du vendeur. Annonce rédigée sous la responsabilité éditoriale de Ludivine CAVALLO, agissant sous le statut d'Agent Commercial Immobilier sous le N° Siret : 527 557 028 00018

