



## EN EXCLUSIVITE - APPARTEMENT 3 PIECES - PLACE DE PARKING - LUMINEUX

FRANCONVILLE 95130

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## EN EXCLUSIVITE - APPARTEMENT 3 PIECES - PLACE DE PARKING - LUMINEUX

Situé au 3ème étage d'une résidence calme et bien entretenue des années 70, dans le quartier de l'Orme Saint-Edme à Franconville, cet appartement de type 3 pièces de 76,49 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Idéalement agencé, il se compose d'une entrée avec un grand placard, d'un séjour lumineux donnant sur une loggia pour profiter des beaux jours, d'une cuisine indépendante avec un espace cellier-buanderie, et d'un dégagement qui permet d'accéder à deux chambres, une salle de bains, un toilette et un placard.

Ce bien est complété par une place de parking couverte, assurant confort et sécurité pour votre véhicule.

La résidence a récemment bénéficié d'un ravalement, garantissant une façade propre et soignée.

Charges de copropriété : 2 398 €/an, avec 168 lots, dont 166 d'habitation.

Quartier calme et recherché de l'Orme Saint-Edme, à proximité des commerces, écoles et transports. À seulement 10 minutes à pied de la gare de Franconville ? Plessis-Bouchard, vous offrant un accès rapide aux lignes RER C et H, facilitant vos trajets vers Paris et ses environs. À proximité immédiate des écoles, idéal pour les familles.

Le DPE indique une performance énergétique en classe E.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser cet appartement à votre goût, optimiser son potentiel et en faire un véritable cocon.

L'appartement est proposé au prix de 169 000 € FAI (frais d'agence à la charge du vendeur).

Ne laissez pas passer cette occasion dans un secteur agréable et bien desservi. Contactez-nous pour plus d'informations et planifier votre visite !

76.49 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	2398 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

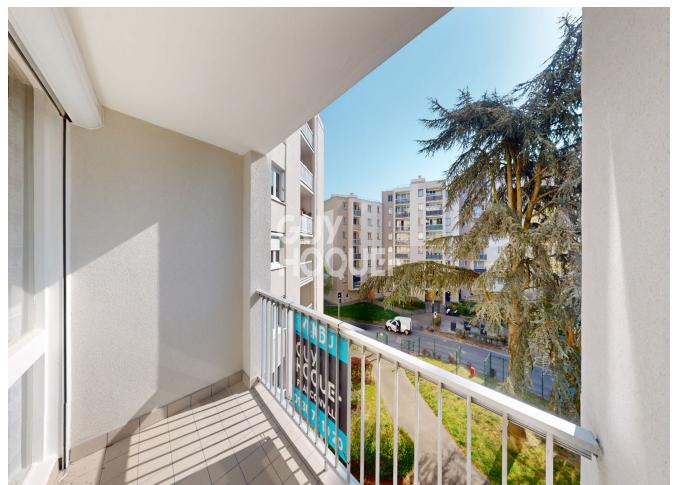
Surface séjour	19.19 m2
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-03-31 16:05:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUE**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **180 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoque FRANCONVILLE en date du 10 février 2020

**Opinion**  
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinions spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

www.opinionsystem.fr