



## À vendre - Appartement 3 pièces avec jardin et parking - Franconville

FRANCONVILLE 95130

**242 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre - Appartement 3 pièces avec jardin et parking - Franconville

Venez découvrir cet appartement moderne de 3 pièces (58,50 m<sup>2</sup>), situé dans la résidence Éléancia, une copropriété récente (2021) et de standing, sécurisée et bien entretenue. Ce bien, situé en rez-de-chaussée, vous offre un cadre de vie agréable et paisible, avec des prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux orienté sud-ouest, bénéficiant d'une cuisine ouverte entièrement équipée, idéale pour vos repas conviviaux. L'espace nuit comprend deux chambres dont une avec placard intégré, ainsi qu'une salle de bains moderne. Les toilettes séparées abritent un coin buanderie, pratique et fonctionnel pour simplifier votre quotidien.

Le jardin privatif exposé sud-ouest est un véritable atout, vous permettant de profiter de moments de détente en toute tranquillité. Une place de parking en sous-sol est également incluse, garantissant un stationnement sécurisé.

La copropriété Éléancia est une véritable perle, offrant des prestations haut de gamme telles que des fenêtres en PVC double vitrage, des volets roulants électriques, et un chauffage individuel au gaz pour un confort optimal. La sécurité est assurée par un digicode, et l'accès à la résidence est facilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le quartier calme de Franconville est idéalement situé, à proximité des commerces, écoles, transports et

infrastructures sportives, offrant ainsi un quotidien pratique et agréable. De plus, l'accès rapide à l'A15 permet de rejoindre facilement les grandes zones d'activité et les villes avoisinantes.

Ce bien, alliant confort moderne et tranquillité, est une véritable opportunité à ne pas manquer !

Contactez-nous dès maintenant pour visiter cet appartement et découvrir tout ce qu'il peut vous offrir !

58.5 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	34 min
Accès Ecole	0.8 min
Accès Gare	34 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	184
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-05-16 16:34:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 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 **180 avis clients**

Obtenus depuis l'habilitation de l'entreprise Guy Hoquet FRANCONVILLE en date du 10 février 2020

**Opinion**  
★★★★★ 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 exercice strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

