



À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

195 000 € *

* 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 à Franconville

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET FRANCONVILLE

À la recherche d'un appartement lumineux, bien situé et au calme ? Ce bien rare est fait pour vous.

Situé à Franconville, au 6ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente construite en 2010, cet appartement de 3 pièces offre une surface de 50,96 m² idéalement agencée.

Il se compose d'une entrée, d'un double séjour spacieux et lumineux (avec possibilité d'aménager un second coin nuit), d'une cuisine ouverte aménagée, d'un dégagement, d'une chambre avec rangements, d'une salle de bains et de WC séparés.

L'appartement est en bon état général, équipé de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants. Le chauffage est électrique, l'eau chaude fournie par ballon.

Vous appréciez son calme, tout en étant à proximité immédiate des commerces (à 140 m), des écoles (Bel Air, Jules Ferry, Jeanne d'Arc...) et des transports : bus à 1 minute, gare à 1,2 km, accès autoroute à seulement 350 m.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien dans une copropriété avec accès PMR.

DPE :

Classe énergie : C (175 kWh/m²/an)

Classe climat : A (5 kg CO₂/m²/an)

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Franconville.
Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour
le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

51 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.14 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.72 m ²

Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-28 04:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

