



## À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**304 500 € \***

\* 304 500 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Franconville

À vendre, Appartement familial de standing à Franconville (106 m<sup>2</sup>)

Au coeur de la Résidence Cadet de Vaux, réputée pour son cadre verdoyant et sa tranquillité, découvrez ce bel appartement de 5 pièces situé au 1er étage d'un immeuble récemment ravalé.

D'une surface d'environ 106 m<sup>2</sup>, il offre des volumes généreux et un agencement idéal pour la vie de famille. Dès l'entrée, un vaste séjour lumineux de plus de 30 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon agréable avec vue dégagée. La cuisine indépendante, entièrement aménagée, s'accompagne d'un espace buanderie fonctionnel. Côté nuit, 4 chambres spacieuses dont deux dépassant les 13 m<sup>2</sup>, une salle de bains, une salle d'eau avec WC et des toilettes séparées viennent compléter l'ensemble.

L'appartement a été entièrement rénové avec des prestations de qualité : parquet en chêne, électricité aux normes, double vitrage PVC, volets roulants électriques et finitions soignées.

Deux loggias, une cave et une place de parking privative en sous-sol accessible par ascenseur complètent ce bien rare sur le marché.

Idéalement située, la résidence permet de rejoindre commerces, écoles et centre-ville en quelques minutes, tandis que la gare Franconville Le Plessis-Bouchard (RER C, lignes H et J) se trouve à moins de 10 minutes à pied.

Un appartement lumineux, rénové avec soin, dans une résidence de standing récemment embellie, une opportunité à ne pas manquer !

106.11 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Nb Lots Copropriété	730
Charges annuelles (ALUR)	4344 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.1 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-02 04:28:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







