



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**229 000 € \***

\* 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

À vendre, magnifique appartement 3 pièces avec balcon et double stationnement

Chez Guy Hoquet Franconville venez découvrir ce magnifique appartement de 59,44 m<sup>2</sup> situé au 4eme et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente construite en 2021 un véritable cocon de confort et de modernité baigné de lumière grâce à son exposition sud.

L'appartement se compose d'une entrée d'un double séjour spacieux de près de 28 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée d'une chambre d'une salle d'eau et de toilettes séparées la configuration permet facilement la création d'une seconde chambre selon vos besoins.

Vous profiterez d'un balcon sans vis-à-vis idéal pour vos moments de détente ainsi que de deux places de parking privatives en sous-sol la résidence est sécurisée par digicode et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le logement bénéficie d'un DPE exceptionnel classé B pour la consommation énergétique et A pour les émissions de gaz à effet de serre garantissant une excellente performance énergétique et des coûts maîtrisés estimés entre 290 € et 430 € par an chauffage collectif au gaz avec compteur individuel fenêtres PVC double vitrage volets roulants et ventilation hygroréglable.

Situé dans un quartier calme et recherché à deux pas des commerces des écoles et des transports avec un accès rapide à l'A15 cet appartement offre un cadre de vie agréable lumineux et économe parfait pour allier confort quotidien et sérénité.

Un bien rare sur le secteur à visiter sans attendre !

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).

59.44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	32 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	32 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	1976.33 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.6 m2
Année construction	2021

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-10-11 07:42:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

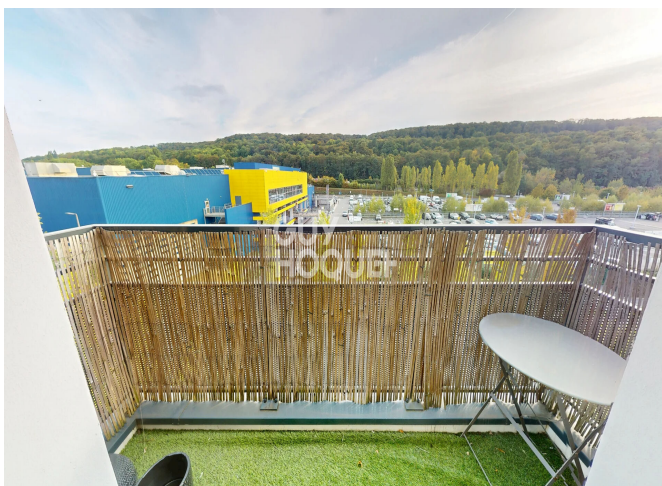
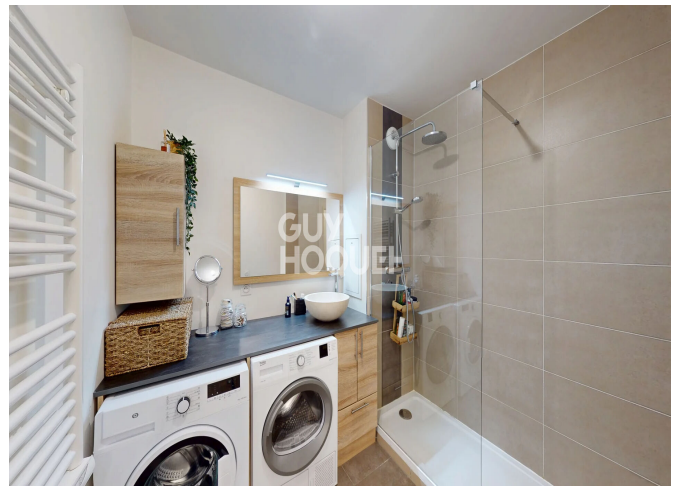
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **180 avis clients**

Obtenu après l'adhésion de l'habillage GUY HOQUET FRANCORVILLE en date du 12 février 2023

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

