



À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

239 000 € *

* 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

En exclusivité chez Guy Hoquet Franconville venez découvrir ce magnifique appartement de 59,44 m² 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 m² 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 économique 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 m²

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 m ² |
| 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 06:16:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 62 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



