



## À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville - Centre-ville

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 2 pièces à Franconville - Centre-ville

Découvrez en exclusivité chez Guy Hoquet ce très bel appartement de 2 pièces idéalement situé au coeur du centre-ville de Franconville, au sein d'une petite copropriété récente de trois étages avec ascenseur. Niché au 1er étage d'une résidence de 2013, ce logement de 38,55 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie moderne, confortable et à deux pas de toutes les commodités.

L'entrée mène à une pièce de vie lumineuse, parfaitement agencée, avec une cuisine ouverte aménagée permettant de profiter d'un espace convivial au quotidien. Le séjour s'ouvre sur un balcon, idéal pour prolonger l'espace de vie. La chambre, située au calme et bien proportionnée, se trouve à proximité de la salle de bains avec toilettes, accessible depuis l'entrée conformément au plan de l'appartement

PLAN appartement

.

L'appartement se distingue par ses bonnes performances énergétiques, avec un DPE classé C (82 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de faibles émissions de gaz à effet de serre (14 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Les coûts énergétiques estimés entre 240 € et 370 € par an témoignent d'un logement économe et agréable à vivre au quotidien

DIAGNOSTICS

. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière collective gaz à condensation, garantissant efficacité et confort.

Situé en plein centre-ville, l'appartement bénéficie d'un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, restaurants, écoles, transports, services, parcs? La gare de Franconville se situe à seulement 1 km, et les axes routiers sont facilement accessibles.

La résidence sécurisée, récente et accessible PMR, offre également un stationnement privatif en sous-sol, un véritable plus en centre-ville.

Un bien alliant modernité, praticité et emplacement privilégié, disponible en exclusivité chez Guy Hoquet Franconville.

38.55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	14 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	161
Charges annuelles (ALUR)	2231.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.52 m2

Année construction	2013
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	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-11-25 03:36:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **180 avis clients**

Certifié depuis l'attribution de l'intermédiaire Guy Hoquel FRANCHISEE en 2019

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 contrôle direct afin de garantir une information objective, fiable et transparente.

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