



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville - Grand standing

FRANCONVILLE 95130

**209 900 € \***

\* 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 - Grand standing

Situé au sein de la résidence très prisée Cadet de Vaux 2, reconnue comme l'une des plus recherchées du secteur, cet appartement 3 pièces d'environ 75 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie à la fois calme, verdoyant et pratique.

Vous découvrirez une entrée accueillante desservant un séjour lumineux, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un dégagement avec rangements, deux belles chambres, une salle de bains ainsi que des toilettes séparées.

Le véritable atout de ce bien ?

Une vue totalement dégagée, sans aucun vis-à-vis, donnant directement sur le parc arboré de la résidence, offrant une sensation de tranquillité rare et un cadre particulièrement agréable au quotidien.

L'appartement bénéficie d'un environnement calme, tout en restant à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, dispose également de la présence d'un gardien, apportant confort et sérénité au quotidien.

Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide, ainsi que l'entretien des parties communes et des espaces verts.

En complément, ce bien propose de nombreux rangements, une cave et une place de stationnement en sous-sol.

Un bien rare sur le marché, alliant standing, calme, sécurité et vue privilégiée dans un secteur recherché de 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).

74.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	16 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	16 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	494
Charges annuelles (ALUR)	2993.67 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.43 m <sup>2</sup>
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-10 10:04:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1670€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

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

Obtenu depuis l'activation de l'option GUY HOQUET FRANCOVILLE en date du 02 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 strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

