



## EN EXCLUSIVITE ! À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**186 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## EN EXCLUSIVITE ! À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

EN EXCLUSIVITE ! Découvrez cet appartement situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente datant de 2020 de 41.69m<sup>2</sup>, à Franconville, à deux pas de la gare Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C - Ligne H).

Il se compose d'une entrée donnant accès à une pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour un espace convivial au quotidien, une chambre de 11,60 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

L'appartement est entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle gaz.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1 003,49 € par an.

Le DPE est classé B.

Ce bien est proposé au prix de 186 000 € frais d'agence inclus à la charge du vendeur.

La localisation est un véritable atout, avec la gare accessible à deux minutes à pied, ainsi que les

commerces, écoles et transports à proximité immédiate.

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Franconville.

Annonce rédigée par El Anaïs ANGOT, agent commercial, RSAC Pontoise n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB)

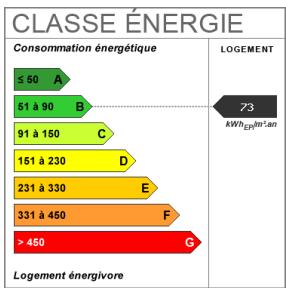
41.69 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.13 km
Distance Train	0.25 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	1003.49 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.8 m <sup>2</sup>
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-13 20:05:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

