



## À vendre : Appartement 4 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Franconville

CENTRE-VILLE DE FRANCONVILLE , 4 PIÈCES AU 6ème ÉTAGE AVEC ASCENSEUR

En plein coeur du centre-ville, découvrez ce bel appartement 4 pièces d'environ 81 m<sup>2</sup>, situé au 6eme étage sur 7 avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée, offrant calme, luminosité et confort au quotidien.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour double lumineux (avec possibilité de créer une 3eme chambre), d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'un dégagement avec placards desservant deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

3 balcons pour profiter d'un extérieur agréable

Cave + box de 17m<sup>2</sup> en sous-sol

Ravalement avec isolation thermique déjà réalisé : un vrai plus pour le confort et les économies d'énergie

Emplacement recherché : commerces, écoles et transports à proximité immédiate (bus à 1 min)

Accès rapide à la gare et aux grands axes

Une opportunité rare en centre-ville, idéale pour une famille ou un investissement serein.

Contactez votre agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations et organiser une visite !

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).

80.82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	6
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	24 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	24 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	343
Charges annuelles (ALUR)	3828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.21 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) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-07 02:39:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	242 kWh/m2 par an
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€

---

## Photos du bien



A living room with a wooden floor, a brick wall, a bookshelf, and a desk. A watermark "GUY HOQUET" is visible in the center.

**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **198 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCOISVILLE en date du 15 février 2023

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.**

**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 garantir une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**ASSURANCE CONFIANCE**  
CS  
100% de confiance

