



## Appartement 3 pièces à vendre à Franconville - Quartier Épine Guyon

FRANCONVILLE 95130

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement 3 pièces à vendre à Franconville - Quartier Épine Guyon

Situé dans une petite copropriété à taille humaine, au calme et à l'abri des nuisances, venez découvrir ce bel appartement de 3 pièces d'environ 56,68 m<sup>2</sup>, idéalement agencé.

Au 2eme étage, il se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'un dégagement desservant deux chambres dont une avec placards, une salle de bains, un dressing ainsi que des WC séparés.

Vous profiterez également de deux loggias, parfaites pour vos moments de détente, ainsi que d'une cave.

L'appartement offre un cadre de vie confortable, sans vis-à-vis, avec un environnement paisible tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles (maternelle, primaire, collège et lycée), transports en commun accessibles rapidement, ainsi que les principaux axes routiers.

Un bien idéal pour un premier achat ou un investissement, alliant calme, praticité et qualité de vie.

N'attendez plus pour venir le visiter !

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour

56.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-ouest                |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 1.1 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès RER                                            | 15 min                    |
| Accès Ecole                                          | 3 min                     |
| Accès Gare                                           | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 102                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5261.82 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 16.96 m <sup>2</sup>      |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage                 |
| Assainissement         | Tout à l'égout                     |
| Salle(s) de bains      | 1                                  |
| WC                     | 1                                  |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée           |
| Exposition Séjour      | Ouest                              |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Mode Chauffage         | Gaz                                |
| Eau chaude             | Ballon électrique                  |
| Etat intérieur         | Bon                                |
| Nombre de caves        | 1                                  |
| Nombre de balcons      | 1                                  |
| Date ERP               | 2026-04-27 02:39:37                |
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 226 kWh/m2 par an                  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€

## Photos du bien





**GUY HOQUEL**

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCE/NOUVELLE en date du 15 février 2023

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

**Opinion system**  
★★★★★ 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)

**CS**  
CERTIFIÉ  
SOCIÉTÉ  
COMPTABLE