



Appartement 3 pièces à vendre à Franconville - Épine Guyon

FRANCONVILLE 95130

149 000 € *

* 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 - Épine Guyon

À vendre, Appartement 3 pièces de 56,83 m², Secteur Épine Guyon à Franconville

Idéalement situé dans le secteur apprécié de l'Épine Guyon, cet appartement de 3 pièces en rez-de-jardin offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

D'une superficie de 56,83 m², il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec accès direct à l'extérieur, d'une cuisine indépendante aménagée, d'un dégagement desservant deux chambres, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que d'un dressing. Une loggia complète ce bien et constitue un espace supplémentaire appréciable au quotidien.

Vous profiterez également d'une cave attenante, idéale pour le rangement.

L'emplacement est un véritable atout : commerces de proximité, écoles, collège, services, espaces verts et transports sont accessibles en quelques minutes seulement. La gare de Franconville - Le Plessis-Bouchard permet de rejoindre facilement Paris et les principaux pôles d'activité de la région.

Un appartement fonctionnel et bien situé, parfait pour un premier achat, un investissement locatif ou une vie de famille au sein d'un quartier recherché pour sa praticité et sa qualité de vie.

Une visite s'impose ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville pour découvrir ce bien.

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).

56.83 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	2483 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.25 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	5
Date ERP	2026-06-04 12:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	363 kWh/m2 par an
Conso Energ	368 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 2150€

Logement à consommation énergétique excessive

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 FRANCORVILLE en date du 12 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 rigoureux de qualité afin de garantir une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr