



Appartement F3 à vendre à Franconville, proche gare et commodités

FRANCONVILLE 95130

232 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement F3 à vendre à Franconville, proche gare et commodités

Emplacement exceptionnel ! Au pied de la gare de Franconville Le Plessis-Bouchard, dans une résidence Kaufman & Broad de 2017, découvrez en exclusivité chez Guy Hoquet Franconville ce superbe F2 Bis aux beaux volumes, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement.

Vous serez immédiatement séduit par sa spacieuse pièce de vie baignée de lumière, avec sa cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, prolongée par un agréable balcon. L'appartement comprend également une chambre, une salle de bains avec WC, une buanderie ainsi qu'un espace salon pouvant facilement être aménagé en second coin nuit, bureau ou chambre d'appoint.

En excellent état général, il bénéficie de prestations modernes : résidence sécurisée, volets roulants électriques, accès PMR, fibre optique et une place de parking privative en sous-sol.

Vous apprécierez également son excellent DPE classé C, gage d'un logement économe en énergie, ainsi que la qualité de construction reconnue de Kaufman & Broad.

À quelques pas des commerces et de toutes les commodités, ce bien réunit tous les critères recherchés : résidence récente, emplacement premium, beaux volumes et possibilité de créer un second espace nuit.

Une opportunité rare en exclusivité chez Guy Hoquet Franconville, à découvrir sans tarder !

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).

51.67 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	194
Charges annuelles (ALUR)	1536.46 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.93 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
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	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-07-23 19:19:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an

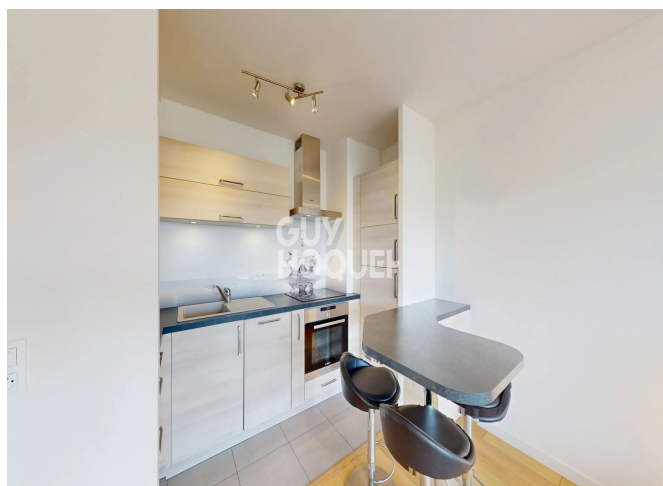
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 470€

Photos du bien





97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **198 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 15 février 2020

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

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