



## FRANCONVILLE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) en vente

FRANCONVILLE 95130

**185 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## FRANCONVILLE : appartement de 3 pièces (56 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES - SECTEUR EPINE GUYON

En vente : Laissez-vous charmer par cet appartement de 3 pièces au calme de 56,5 m<sup>2</sup> situé sur la commune de Franconville.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble des années 70 de bon standing. Il est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur une loggia, une cuisine séparée aménagée et équipée avec un cellier, un dégagement avec placards intégrés, deux chambres, une salle de bains, des toilettes et un dressing. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Pour davantage de rangements, cet appartement bénéficie d'une cave. Cet appartement est également équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins de dix minutes de la gare FRANCONVILLE-LE PLESSIS BOUCHARD, à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. Vous trouverez trois tennis, un bowling, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, deux supermarchés, des commerces, une supérette et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 185 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 384 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 649 € de charges annuelles.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 192 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E (64 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 760 € et 1 090 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez vos conseillers de l'agence GUY HOQUET FRANCONVILLE pour plus d'informations sur ce bien.

56.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	1.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	2649 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La loggia !

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

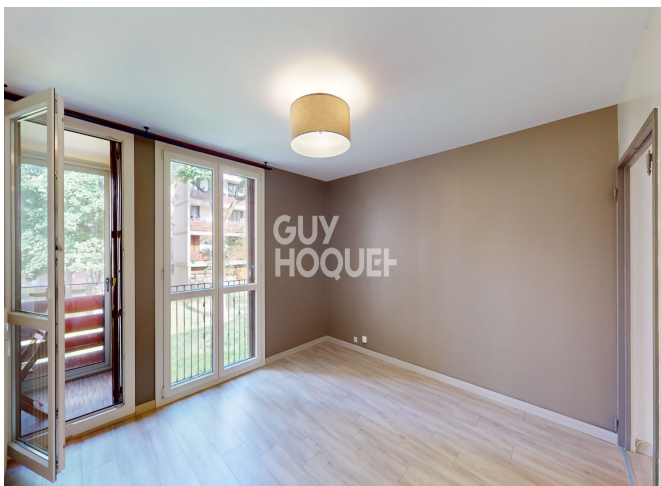
GES non communiqué

---

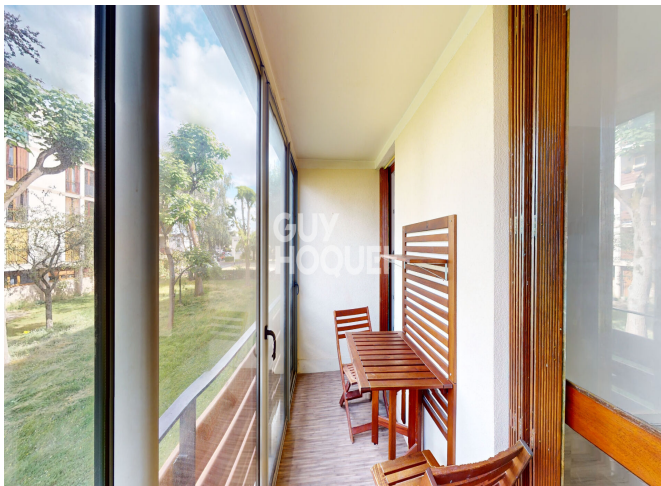
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1090€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





A photograph of a living room with a wooden floor, a brick wall, and a desk area. The text "GUY HOQUET" is overlaid in the center.

**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet  
FRANCONVILLE en date du 13 février 2023

**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 délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)