



Duplex 4 Pièces avec Terrasses à Franconville

FRANCONVILLE 95130

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Duplex 4 Pièces avec Terrasses à Franconville

DUPLEX - DERNIER ÉTAGE AVEC TERRASSES

Découvrez cet exceptionnel appartement de 4 pièces duplex, niché au dernier étage avec terrasses, à FRANCONVILLE (95130). Offrant des prestations rares sur le marché, cet espace de 99,67 m² allie modernité et confort avec élégance.

Imaginez-vous profiter d'une vue dégagée et d'une double exposition est-ouest depuis le 6e étage d'un immeuble sécurisé et récent (2019), équipé d'un ascenseur, d'un interphone, d'un digicode et d'une vidéosurveillance. Dès l'entrée, vous serez charmé par un vaste séjour cathédral de 27 m² baigné de lumière grâce à ses immenses baies vitrées, avec plus de 5,30 mètres de hauteur sous plafond, ouvrant sur une première terrasse. Une cuisine ouverte équipée, une suite parentale avec salle d'eau et terrasse privative, ainsi que des toilettes.

À l'étage, une mezzanine idéale pour un coin bureau, deux chambres dont une avec dressing et balcon, une salle de bains supplémentaire et des toilettes offrent un espace de vie spacieux et fonctionnel.

Les équipements de qualité incluent des radiateurs au gaz, un chauffage collectif avec compteurs individuels, des volets roulants, des fenêtres en PVC double vitrage et la fibre optique. De plus, une place de parking en sous-sol est incluse pour votre véhicule.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, écoles et transports (un arrêt de bus à une minute), cet appartement offre un cadre de vie pratique et dynamique. Pour vos loisirs, profitez du

conservatoire, des bassins de natation, du tennis et du théâtre à quelques pas. Restaurants, boulangeries, supermarché, boucheries-charcuteries et épiceries complètent cette offre de commodités.

Proposé à 325 000 €, cet appartement bénéficie d'une classe énergétique B (99 kWh/m²/an) et d'une classe climat B (9 kg CO₂/m²/an), gage de performances énergétiques optimales.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce bien exceptionnel grâce à une visite virtuelle dès maintenant. Contactez sans attendre votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour organiser une visite.

99.67 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	263
Charges annuelles (ALUR)	3079.85 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	30.35 m2
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
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
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Accès handicapés Oui

Date ERP 2024-07-11 12:29:49

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 99 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Un bien aux prestations rare

Bilan énergétique

DPE non communiqué

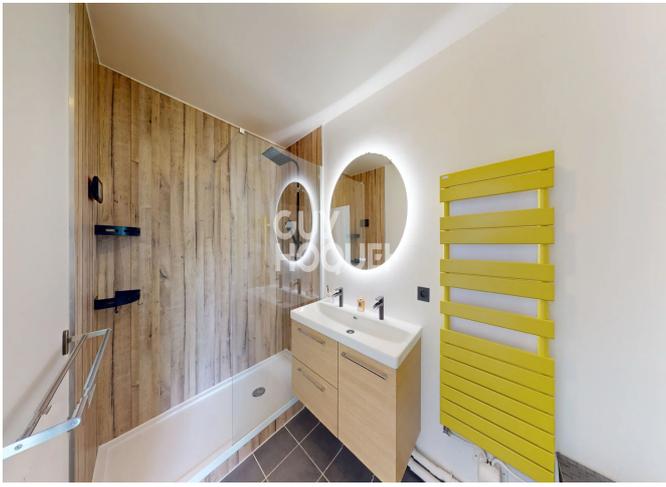
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

Photos du bien









GUY HOQUET



97%

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

Cibtarus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

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 conseil direct afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr

