



Appartement F3 (60 m²) en vente à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

175 700 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement F3 (60 m²) en vente à FRANCONVILLE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - PARFAITEMENT ENTRETENU

Venez découvrir ce superbe appartement de 3 pièces, idéalement situé à Franconville (95130), à proximité immédiate des écoles et des commerces. D'une superficie de 60,07 m², il offre un cadre de vie agréable et paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son séjour lumineux, sa cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que ses deux chambres confortables. Une salle d'eau moderne, des toilettes séparées et un dressing complètent cet espace bien agencé. Le chauffage collectif au gaz vous assure un confort optimal toute l'année.

Ce bien bénéficie également d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire. Les équipements de qualité incluent des fenêtres en PVC double vitrage, des volets roulants et une connexion fibre optique pour un quotidien connecté et pratique.

En excellent état général, cet appartement est prêt à vous accueillir sans travaux. Une place de parking privative au sein de la résidence sécurisée avec interphone et gardien est également à votre disposition.

Vous apprécierez la situation idéale de cet appartement, à seulement quelques minutes à pied des écoles, commerces et services. Les infrastructures de loisirs ne manquent pas : cinéma, bibliothèque, terrains de tennis, piscine, théâtre, bowling et conservatoire sont tous à proximité. Vous trouverez également de nombreux restaurants, supermarchés, boulangeries et autres commodités à quelques pas.

Proposé à 175 700 €, ce bien représente une opportunité rare. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. L'appartement fait partie d'une copropriété bien entretenue de 537 lots, dont 179 d'habitation, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 3 354 €.

Avec une performance énergétique classée E (304 kWh/m²/an) et un impact climatique également noté E (66 Kg CO₂/m²/an), cet appartement est économe en énergie, avec des dépenses annuelles estimées entre 1 440 € et 1 990 € (prix indexés sur 2024).

N'attendez plus pour saisir cette occasion ! Pour plus d'informations et pour planifier une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville. Les informations sur les risques liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

60.07 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 4 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 1.7 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 22 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 22 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 537 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3354.27 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 17.81 m ² |

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2024-08-12 05:43:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 304 kWh/m2 par an |

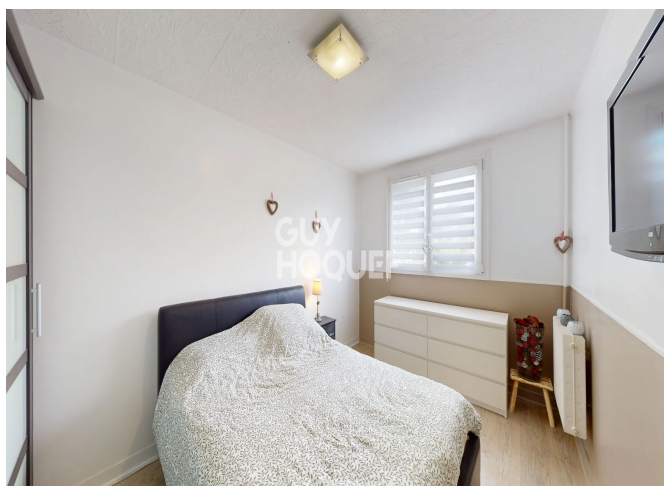
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1990€ au 01/01/2024

Photos du bien





GUY HOQUE+



97%

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

Obtenus 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 contrôle avant afin de délivrer une information objective, fiable et interprétable.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

