



## Appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**174 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement de 2 pièces (38 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - BEL APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Situé à Franconville (95130), à deux pas des commerces, cet agréable appartement de 2 pièces de 37,74 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible et confortable.

Situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence de standing construite en 2022, cet appartement bénéficie d'une luminosité naturelle grâce à son orientation sud. L'immeuble, moderne et sécurisé, est équipé d'un ascenseur, d'un visiophone et d'un digicode.

L'intérieur se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour lumineux, d'un espace nuit, et d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Une belle salle d'eau et des toilettes complètent l'espace. L'appartement est en excellent état, avec des fenêtres en PVC double vitrage, des volets roulants électriques, et la fibre déjà installée.

Profitez également d'un balcon agréable, idéal pour vos moments de détente.

Une place de parking privative est incluse avec l'appartement.

Le secteur est bien desservi par les transports en commun, avec un arrêt de bus à proximité. Vous trouverez aussi dans le quartier des infrastructures pour vos loisirs : bibliothèque, tennis, bowling, piscine,

ainsi que plusieurs restaurants et supermarchés.

Prix de vente : 174 00000 € (frais d'agence à la charge du vendeur). Cet appartement est proposé en exclusivité. La copropriété, bien entretenue, comprend 385 lots, sans procédure en cours. Les charges annuelles sont de 1 382 €.

Côté performance énergétique, cet appartement est classé C, avec une estimation des dépenses annuelles d'énergie entre 292 € et 396 €.

Pour plus de détails, ou pour une visite virtuelle, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville et laissez-vous séduire par ce bien unique !

37.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	30 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	385
Charges annuelles (ALUR)	1382 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.96 m <sup>2</sup>
Année construction	2022

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	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	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-10-11 22:20:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 292€ et 396€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



