



À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Franconville !

FRANCONVILLE 95130

165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

À vendre : Charmant appartement 3 pièces à Franconville !

Découvrez cet appartement de 58.06 m², idéalement situé au coeur de Franconville, à proximité immédiate des commerces (300 m) ! Ce bien, en bon état, se trouve au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, offrant un cadre de vie agréable et calme.

Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, cet appartement dispose d'une cuisine indépendante aménagée, d'un séjour exposé à l'est de 16.43 m², d'une salle de bain, d'un WC séparé et d'un cellier. Le chauffage est collectif au gaz.

À l'extérieur, vous pourrez profiter de 2 loggias et d'un emplacement de parking. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

La localisation est parfaite pour les familles : à seulement 5 minutes à pied des écoles élémentaires Ferdinand Buisson et Jules Ferry, et à proximité de plusieurs parcs pour vos moments de détente.

Situé dans une copropriété de 182 lots (61 lots d'habitation), les charges annuelles sont de 2233,96 €. L'appartement bénéficie d'une note énergétique en D (224 kWh/m² par an) pour la consommation et d'une note en A (2 Kg CO₂/m²/an) pour l'émission de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont comprises entre 1070 € et 1520 €.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un secteur dynamique et recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet FRANCONVILLE pour organiser une visite !

58.06 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	2.233 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.43 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-18 18:17:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un emplacement idéale

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **155 avis clients**

Obtenu depuis l'activation de l'entreprise Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 12 février 2023

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

Opinion System
★★★★★ system
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

ASSURANCE CONFIANCE
GUY HOQUET