



VENTE : appartement F2 (39 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE : appartement F2 (39 m²) à FRANCONVILLE

Appartement 2 pièces ? Résidence de juillet 2022

En vente : découvrez ce bel appartement de 2 pièces d'une superficie de 38,79 m², situé à Franconville (95130), dans un environnement calme. Il bénéficie d'une exposition sud, offrant ainsi une belle luminosité. Il se compose de la manière suivante : une entrée, un séjour lumineux avec une cuisine ouverte entièrement équipée, une grande chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'appartement, en très bon état, est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz et dispose d'un balcon, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Il est également raccordé à la fibre optique pour une connexion haut débit.

Situé au 3^e étage d'une résidence récente (juillet 2022) avec ascenseur, le bâtiment comprend six étages. Un rooftop accessible sur le toit permet de profiter d'un espace extérieur supplémentaire. L'appartement est en excellent état général et est vendu avec une place de parking. L'accès à la résidence est sécurisé grâce à un digicode et un visiophone.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à 500 mètres des commerces et à seulement cinq minutes des écoles. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes à pied, et pour vos loisirs, vous trouverez une bibliothèque, de nombreux restaurants, ainsi que deux bureaux de poste. Un marché hebdomadaire anime également le quartier.

L'appartement présente un indice de performance énergétique (DPE) de classe C (80 kWh/m² par an) et

un indice GES de catégorie C, garantissant de faibles émissions de gaz à effet de serre.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce bien ! Prenez rendez-vous dès maintenant avec l'un de nos conseillers immobiliers.

38.79 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	29 min
Accès Gare	29 min
Charges forfaitaires	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	385
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.58 m ²
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	2023-01-26 09:15:02
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 301€ et 407€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOISVILLE en date du 15 février 2023

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

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 garantir une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr

OPINION SYSTEM
CERTIFIÉ

