



## Appartement F3 (60 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>/an) et un impact climatique également noté E (66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://www.georisques.gouv.fr).

60.07 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>

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 01:20:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

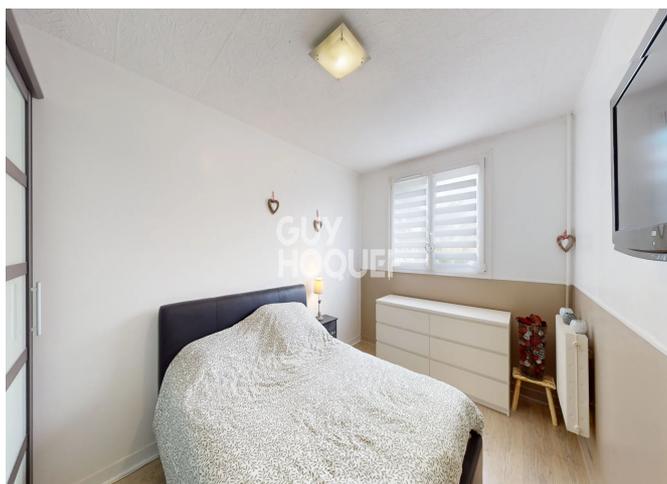
GES non communiqué

---

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](http://www.opinionsystem.fr)

