



## EN EXCLUSIVITE ! Appartement 2 pièces à vendre à Franconville - Secteur Ikéa

FRANCONVILLE 95130

**184 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## EN EXCLUSIVITE ! Appartement 2 pièces à vendre à Franconville - Secteur Ikéa

En exclusivité ! Découvrez ce bel appartement 2 pièces de 39,25 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente construite en 2022.

L'appartement se compose d'une entrée ouvrant sur une agréable pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Vous apprécierez ses prestations modernes : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques en PVC, hauteur sous plafond de 2,50 m et raccordement à la fibre optique.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 1 296 €.

Une place de parking couverte complète ce bien.

La résidence, livrée en 2022, est sécurisée par un digicode et se trouve en excellent état général. Le logement bénéficie d'un DPE : C.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à seulement 500 mètres des commerces et à 5 minutes à pied

des arrêts de bus. Vous profiterez également de la proximité de nombreux restaurants, parcs, salles de sport, boulangeries, supermarchés, pharmacies et bureaux de poste.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Franconville.

Annonce rédigée par Anaïs ANGOT, Entrepreneur Individuel, agent commercial immatriculé au RSAC de Pontoise sous le n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

39.25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	30 min
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	1540 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	385
Charges annuelles (ALUR)	1296 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-07-01 11:08:56
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

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 304€ et 412€

## Photos du bien





GUY  
HOQUEL



**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **198 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRAMCONVILLE en date  
du 02/06/2020

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

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 strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez-nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

