



Appartement F3 (58 m²) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement F3 (58 m²) à vendre à FRANCONVILLE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas des commodités, laissez-vous séduire par cet appartement 3 pièces de 57,84 m², lumineux et parfaitement au calme, situé à Franconville (95130).

Nichée au dernier étage d'un immeuble récent et de standing avec ascenseur, cette perle rare offre un cadre de vie agréable et sécurisé, grâce au digicode et visiophone. Dès l'entrée, vous serez charmé par son agencement optimal : un séjour convivial avec cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres confortables, une salle de bains moderne et des toilettes séparées. De nombreux atouts s'ajoutent, comme des volets roulants électriques, la fibre optique et des fenêtres en PVC double vitrage, le tout en excellent état.

L'appartement se prolonge par un balcon, idéal pour profiter des beaux jours et d'une vue dégagée.

Côté pratique, une place de parking en sous-sol vous est réservée, un vrai plus dans la région.

Dans un environnement paisible, vous êtes à proximité de tout : commerces, écoles à 10 minutes, crèches accessibles à pied, sans oublier un arrêt de bus à 7 minutes. Pour vos moments de détente, le cinéma, le théâtre et le conservatoire sont tout proches, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés et épicerie.

Ce logement est également très performant énergétiquement avec une classe C, et des dépenses

estimées entre 590 € et 840 € par an, un vrai confort au quotidien.

Proposé à 260 000 € (honoraires à la charge du vendeur), cet appartement fait partie d'une copropriété bien entretenue de 113 lots, sans procédure en cours. Les charges annuelles sont de 2 096 €.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville pour organiser une visite. Vous allez l'adorer !

57.84 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	0.75 km
Accès Bus	7 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	2096 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	20.65 m2
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
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	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP

2024-09-10 23:16:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

136 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Les belles prestations

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL
FRANCONVILLE en date du 13 février 2023

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 délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr