



Appartement T2 (53 m²) en vente à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

159 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement T2 (53 m²) en vente à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME À FRANCONVILLE

Venez découvrir cet agréable appartement 2 pièces de 52,54 m², idéalement situé dans un environnement calme à Franconville (95130). Orienté est-ouest, il bénéficie d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

Situé au 3^e et dernier étage d'un immeuble des années 70, bien entretenu, cet appartement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable de 12 m², ainsi que d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Le chauffage au sol individuel au gaz apporte un confort thermique appréciable. L'appartement est en bon état général, équipé de volets roulants électriques, de fenêtres en PVC double vitrage, et est raccordé à la fibre

Vous profiterez également de deux balcons pour vos moments de détente et d'une cave offrant un espace de rangement supplémentaire. Une place de stationnement en sous-sol

À deux pas des commerces et à seulement deux minutes d'un arrêt de bus, l'emplacement est idéal. Les loisirs ne manquent pas : tennis, bowling, piscine à proximité, ainsi que de nombreux commerces, restaurants, et services de proximité (supermarchés, boulangeries, boucher

Cet appartement est proposé au prix de 159 000 € (honoraires à la charge du vendeur). En exclusivité, il fait partie d'une copropriété bien gérée comprenant 621 lots dont 207 lots d'habitation. Les charges annuelles s'élèvent à 2 459 €. À noter que l'appartement bénéficie d'un DPE classé E (329 kWh/m²/an) et

d'une classe climatique E (66 Kg CO2/m²/an). Les dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre 1 300 € et

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite (virtuelle ou sur place), contactez votre agence immobilière Guy Hoquet Franconville. Vous pouvez également consulter les informations sur les risques liés à ce bien sur le site Géorisques : www.géorisques.gouv.fr.

52.54 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	621
Charges annuelles (ALUR)	2459.58 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.63 m ²
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	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-24 09:24:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



A modern living room with a large black metal bookshelf, a desk with a chair, and a colorful rug. The room has wooden flooring and a brick wall. The 'GUY HOQUET' logo is overlaid in the top left corner.

97%

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 12 février 2020

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

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

