



## Appartement T2 (53 m<sup>2</sup>) en vente à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**171 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement T2 (53 m<sup>2</sup>) en vente à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ ? APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME À FRANCONVILLE

Venez découvrir cet agréable appartement 2 pièces de 52,54 m<sup>2</sup>, 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 171 400 € (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/m<sup>2</sup>/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](http://www.géorisques.gouv.fr).

52.54 m<sup>2</sup>

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 <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	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 07:21:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



