



VENTE d'un appartement de 3 pièces (60 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

249 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

VENTE d'un appartement de 3 pièces (60 m²) à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas des écoles, des commerces et du bois des Eboulures, notre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose en exclusivité cet agréable appartement 3 pièces de 59,98 m², idéalement situé à Franconville (95130), au coeur d'une résidence boisée et sécurisée datant de 2012.

Situé au 3^e étage sans vis-à-vis, cet appartement lumineux se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée, de deux chambres confortables, d'une salle de bains et de WC séparés. Le chauffage est collectif au gaz avec des radiateurs assurant un confort optimal. Ce bien, en excellent état général, est équipé de volets roulants, de la fibre et de fenêtres en PVC double vitrage.

Une place de parking PMR en sous-sol est également incluse. Le bâtiment est sécurisé par digicode, et l'appartement bénéficie d'un environnement calme et arboré grâce à son parc tout en restant à proximité de toutes les commodités. Les commerces sont accessibles en quelques minutes et les écoles à 10 minutes. Une crèche se trouve à moins de 10 minutes à pied et un arrêt de bus à 3 minutes. Vous profiterez également de plusieurs boulangeries, d'un supermarché, d'une épicerie, d'une boucherie-charcuterie et d'un club de tennis tout proches.

Ce bien est proposé à la vente pour 249 900 €, avec des frais d'agence à la charge du vendeur. Il fait

partie d'une copropriété de 172 lots, dont 81 lots d'habitation, avec des charges annuelles de 1 787 €, comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide, ainsi que l'entretien des parties communes. Les performances énergétiques sont estimées à 95 kWh/m²/an et 16 kg CO₂/m²/an, classées en C. Les dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard sont évaluées entre 490 € et 700 €.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE. Vous pouvez également consulter les informations relatives aux risques sur le site www.georisques.gouv.fr.

59.98 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Distance Commerces | 0.6 km |
| Distance Train | 1.5 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès RER | 20 min |
| Accès Ecole | 10 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 172 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1787 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 18 m ² |
| Jardin | Non |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Année construction | 2012 |
| 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 | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-10-16 07:07:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 95 kWh/m2 par an |
| Ce qu'on aime agence | Aucun vis-à-vis, beaux espaces ! |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





A modern living area with a large black metal bookshelf, a desk with a chair, and a colorful rug on the floor. The room has white walls and a large window.



NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

