



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Franconville (95130), au coeur d'une résidence boisée et sécurisée datant de 2012.

Situé au 3<sup>e</sup> 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/m<sup>2</sup>/an et 16 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](http://www.georisques.gouv.fr).

59.98 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 photograph of a modern living space with a large metal shelving unit, a desk, and a colorful rug. The room has light wood flooring and white walls.

**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de 150 avis clients

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel à FRANCORVILLE en date du 13 février 2020

**Opinion system**  
\*\*\*\*\*  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**OPINION SYSTEM**  
COMPTES CERTIFIES

