



## Appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**159 750 € \***

\* 159 750 € honoraires inclus  
150 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : idéalement situé à Franconville (95130), cet appartement de 2 pièces de 41,96 m<sup>2</sup>, orienté sud-est, vous propose un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

Situé au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec ascenseur, cet appartement comprend une entrée avec placards, un séjour lumineux, une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec placard, une cuisine aménagée (possibilité d'ouverture sur la pièce de vie), une salle de bains et des toilettes séparés. Le confort est assuré par un chauffage au sol collectif au gaz.

Vous apprécierez son balcon offrant une vue dégagée ainsi que les grandes baies vitrées, les volets roulants, la fibre optique et une cave. Une place de parking en sous-sol est également incluse. Un gardien et un interphone sécurisent le bâtiment.

Ce bien bénéficie d'une excellente proximité avec les commerces et les transports (arrêt de bus à 2 minutes). Pour vos loisirs, un cinéma, une bibliothèque, des équipements sportifs (tennis, piscine), un théâtre, un bowling et un conservatoire sont à quelques minutes. Restaurants, supermarchés, boulangeries, poissonnerie et boucherie-charcuterie sont également à disposition dans les environs.

L'appartement présente une performance énergétique de classe F (337 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climatique F (73 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), avec des dépenses énergétiques estimées entre 1 110 € et 1 540 € par an.

Il est proposé au prix de 159 750 €, honoraires inclus (9 750 € TTC à la charge de l'acquéreur). La copropriété comprend 633 lots, dont 210 à usage d'habitation, et les charges annuelles s'élèvent à 3 192 €.

Une visite virtuelle est disponible. Pour plus de renseignements et une visite sur place, contactez votre agence Guy Hoquet Franconville.

41.96 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	23 min
Accès Gare	23 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	633
Charges annuelles (ALUR)	3192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.6 m <sup>2</sup>

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-27 14:51:22
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



A modern living room with a wooden floor, a large black metal bookshelf, a desk with a chair, and a television. The room is bright and contemporary.

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **154 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCISQUE en date du 18 février 2020

**Opinion system**  
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies sont l'objet d'un contrôle strict afin de garantir une information objective, fiable et transparente.

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