



À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

154 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

Découvrez cet appartement de 2 pièces, situé au 4ème étage d'un immeuble de 5 étages avec ascenseur, à Franconville. D'une surface de 43.20 m², cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement. Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux exposé à l'ouest, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une chambre avec rangement, d'une salle de bain et d'un WC. Le chauffage est au sol, alimenté au gaz, et l'eau chaude est collective avec compteur.

L'appartement bénéficie d'un bon standing avec des fenêtres en aluminium double vitrage et des volets roulants électriques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon et d'un emplacement de stationnement en sous-sol, ainsi qu'une cave. L'immeuble est sécurisé avec un gardien.

Idéalement situé, vous êtes à seulement 1.70 km de la gare, 0.80 km de l'autoroute A15 et 0.50 km des commerces. L'accès au bus est à 2 minutes et le RER à 25 minutes.

L'appartement présente une performance énergétique de classe E (241 kWh/m²/an) et une classe climatique E (52 kg CO₂/m²/an), avec des dépenses énergétiques estimées entre 820 € et 1 160 € par an.

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

43.2 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

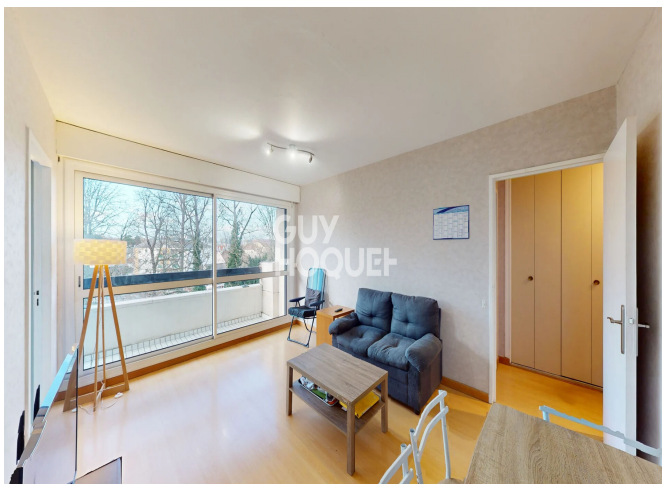
Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	25 min
Accès Gare	25 min
Nb Lots Copropriété	633
Charges annuelles (ALUR)	2942.91 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.62 m ²
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
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	2025-01-10 19:41:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Une vue sans aucun vis-à-vis

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOISVILLE en date du 10 février 2020

➤ **LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITE.

Opinion system
★★★★★ system

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 indépendant de nature à garantir une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr