



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**191 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

Découvrez ce charmant appartement de 66,58 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-jardin d'un immeuble de 4 étages, dans un secteur calme et agréable de Franconville, en plein coeur du centre-ville. Ce bien, référencé sous le numéro 4797, est proposé à 191 500 €.

L'appartement offre une belle pièce de vie de 23,96 m<sup>2</sup>, lumineuse et spacieuse, orientée à l'ouest, idéale pour profiter de moments de détente. Vous apprécierez également la cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi que les deux chambres confortables. La salle d'eau et le WC séparé ajoutent au confort de cet espace.

À l'extérieur, un jardin privatif de 20 m<sup>2</sup> vous attend, offrant un cadre paisible, ainsi qu'une terrasse et une place de parking. Une cave est également incluse pour plus de commodité. Le bâtiment est bien entretenu, avec la présence d'un gardien pour votre tranquillité.

L'emplacement est idéal, avec l'école élémentaire Ferdinand Buisson à quelques minutes à pied, et plusieurs parcs à proximité pour vos moments de loisirs.

La note énergétique est de classe D, avec une consommation de 176 kWh/m<sup>2</sup> par an et une émission de 34 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations et pour organiser une visite.

66.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	22 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	670
Charges annuelles (ALUR)	2625.36 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.96 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-14 06:04:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

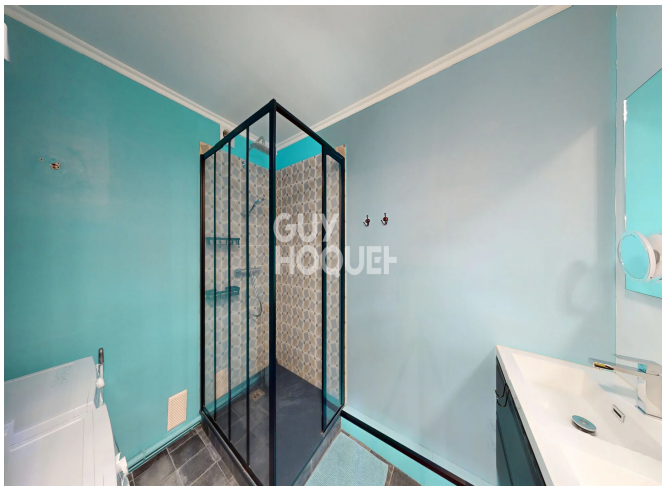
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.**

**opinion 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 strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

