



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

Exclusivité ! Découvrez cet appartement lumineux de 3 pièces d'une superficie de 69,32 m<sup>2</sup>, situé au 13<sup>e</sup> étage. Il se compose d'une entrée, d'un séjour orienté sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal, d'une cuisine indépendante aménagée, d'un cellier-buanderie, ainsi que d'un dégagement avec de nombreux rangements desservant deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Pour profiter des beaux jours, l'appartement dispose d'un balcon filant avec store ban.

Ce bien est équipé de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants électriques et de la fibre optique.

Un parking en sous-sol et une cave complètent ce bien. Le bâtiment est sécurisé avec un gardien et un portail électrique.

L'appartement présente une performance énergétique de classe D (243 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climatique C (17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), avec des dépenses énergétiques annuelles estimées entre 1 270 € et 1 770 €.

Le prix de vente est de 170 000 € honoraires inclus. La copropriété comprend 268 lots, dont 132 à usage d'habitation, et les charges annuelles s'élèvent à 2 700 €.

Idéalement situé à Franconville, cet appartement se trouve à proximité immédiate des commodités : écoles accessibles en moins de 5 minutes à pied, commerces à quelques pas, et arrêt de bus à 2 minutes.

Vous bénéficierez ainsi d'un cadre de vie agréable avec toutes les infrastructures nécessaires à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations.

69.32 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	13
Nombre étages	16
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	268
Charges annuelles (ALUR)	2700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-26 06:05:37

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	243 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	La luminosité !
----------------------	-----------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1770€ au 01/01/2021

---

## 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 FRANCORVILLE en date du 15 février 2023

**> 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)

