



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville - Réf. 4839

FRANCONVILLE 95130

**205 700 € \***

\* 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 - Réf. 4839

Découvrez cet appartement lumineux de 76,38 m<sup>2</sup>, situé au 8ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récemment ravalée en 2025, offrant une façade moderne et soignée. Ce bien spacieux se compose d'un séjour exposé à l'est, baigné de lumière tout au long de la journée, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, idéale pour les passionnés de cuisine, ainsi que de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées, d'un cellier et d'une buanderie. Vous apprécierez également le balcon pour profiter des beaux jours et la place de parking couverte.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques assurent une excellente isolation thermique et acoustique. Ce bien dispose également d'une performance énergétique de DPE E, avec une consommation de 306 kWh/m<sup>2</sup> par an et des émissions de 32 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, garantissant un confort optimal tout en respectant l'environnement.

La résidence est sécurisée, clôturée et bénéficie de la présence d'une gardienne, vous assurant tranquillité et sérénité au quotidien. Idéalement située à proximité des commerces, des écoles, de la gare, des transports en commun, ainsi que d'un accès rapide à l'autoroute A115, cet appartement vous offre un cadre de vie pratique et agréable.

Proposé à 205 700 €, il s'agit d'une belle opportunité de vivre dans un quartier calme et recherché, tout en étant proche de toutes les commodités. N'attendez plus pour découvrir ce bien et ses nombreux atouts !

76.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.04 km
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	13 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	3369.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.25 m <sup>2</sup>
Année construction	1979
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	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2023-09-01 05:23:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUEL**

97%

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **163 avis clients**

Obtenu depuis l'activation de l'option Avis Clients FRANCORVILLE en date du 12 février 2020.

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

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

