



## Appartement 3 pièces avec terrasse à louer à Franconville - Centre-Ville

FRANCONVILLE 95130

**1 300 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 180 € / mois

Dépôt de garantie : 1120 € Honoraires

charges locataires: 811.85 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 187.35 €  
TTC.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Appartement 3 pièces avec terrasse à louer à Franconville - Centre-Ville

À louer : bel appartement 3 pièces situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages avec ascenseur, dans le secteur animé du centre-ville de Franconville. D'une surface de 62,45 m<sup>2</sup>, il se compose d'une agréable pièce de vie, d'une cuisine aménagée, d'un dégagement desservant deux chambres, d'une salle d'eau, de toilettes séparées et d'un dressing.

Le bien a été entièrement rénové et il bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants électriques, et d'un système de chauffage collectif, ainsi que de l'eau chaude et froide collectives, toutes avec compteurs individuels.

À l'extérieur, vous profiterez d'une superbe terrasse de 82 m<sup>2</sup> exposée plein sud, d'un box fermé et d'une cave.

L'immeuble bénéficie d'un excellent emplacement : à seulement 15 minutes à pied de la gare, à 1,4 km de l'autoroute, et à proximité immédiate des transports en commun (bus à 1 minute, école à 2 minutes). Commerces, écoles, parcs, restaurants, boulangeries et supermarchés sont également à quelques pas.

Ce bien est idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie confortable et bien situé.

Il n'attend plus que vous : disponible immédiatement !

Loyer mensuel : 1 300 €, dont 180 € de provision pour charges (incluant chauffage, eau chaude et froide, entretien des parties communes, etc.)

Dépôt de garantie : 1 120 €

Honoraires d'agence : 811,85 € TTC (dont état des lieux inclus)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Classe énergie : E (262 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Classe climat : E (53 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Franconville.

Bail d'habitation (Loi 89) ? Référence : 4852

62.45 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	18 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	18 min
Provision sur charges	180 €
Dépôt de garantie	1120 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	391
Surface séjour	15.69 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2025-03-26 16:20:20

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

262 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Confort, espace et grande terrasse en centre-ville

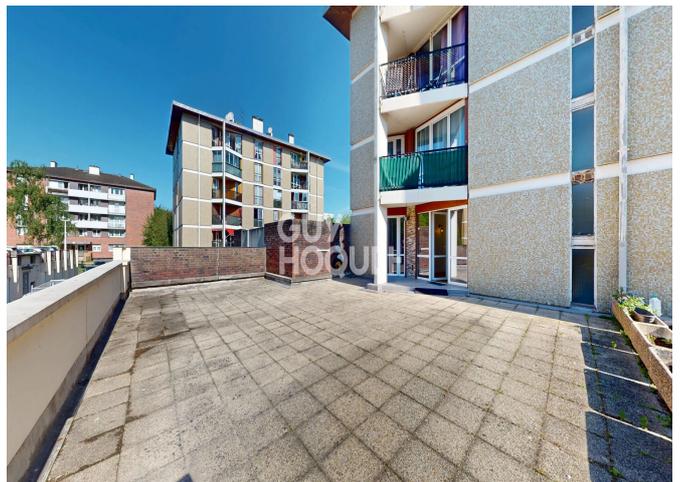
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUEL



**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **163 avis clients**

Établi sur la base des avis clients de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOVILLE en date du 02 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 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)

