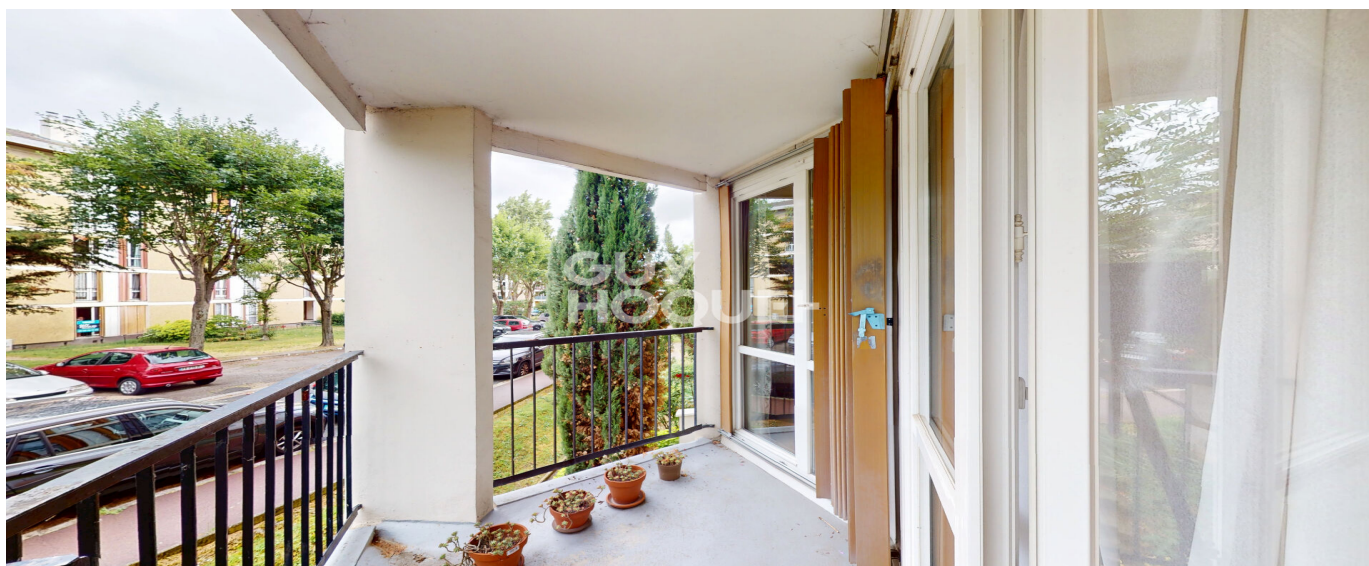




À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

154 000 € *

* 154 000 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.21% 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

Situé à quelques pas du centre-ville et de tous les commerces, découvrez cet appartement 3 pièces de 62,07 m², situé au rez-de-chaussée surélevé d'une résidence calme, bien entretenue et avec gardien.

Il se compose d'un séjour lumineux de 21,65 m² exposé ouest, de 2 chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain, un dressing et de WC séparés. Un balcon, une cave et une place de parking extérieure complètent ce bien.

L'immeuble, construit en 1970, est en bon état général. L'appartement dispose de fenêtres en simple et double vitrage, d'un chauffage collectif au gaz par radiateurs, et l'eau chaude ainsi que l'eau froide sont incluses dans les charges.

Les charges annuelles s'élèvent à 2 896 €, tout compris (chauffage, eau chaude, eau froide, entretien des parties communes, gardien).

Vous apprécierez le calme du quartier, la proximité des écoles (groupe scolaire Fontaine Bertin, Institution Jeanne d'Arc), des parcs, des restaurants, ainsi que la facilité d'accès aux transports en commun (arrêt de bus à 2 minutes). La gare de FRANCONVILLE - LE PLESSIS BOUCHARD est accessible en 15 minutes à pied.

Diagnostic de performance énergétique : E : Émissions de gaz à effet de serre : E.

L'appartement est proposé au prix de 154 000 € FAI

(dont 9 000 € de frais d'agence, à la charge de l'acquéreur).

Contactez-nous pour visiter !

62.07 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	670
Charges annuelles (ALUR)	2896 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.65 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-26 13:42:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

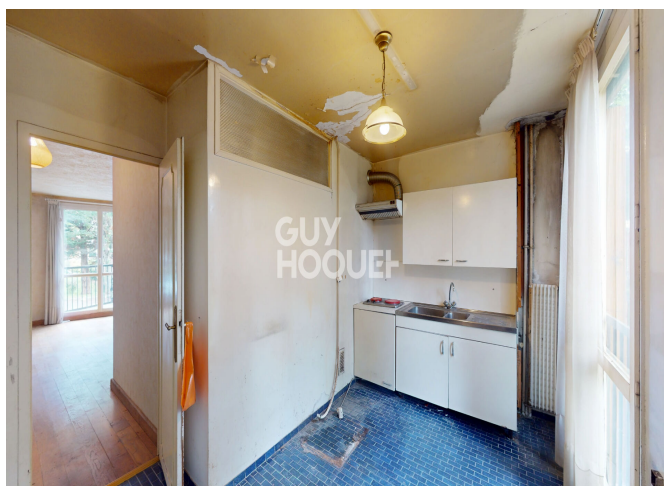
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUEL

97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **163 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOVILLE en date du 10 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 garantir une information objective, fiable et transparente.

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