



À vendre : Appartement 4 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

199 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

À vendre : Appartement 4 pièces à Franconville

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ, Appartement 4 pièces avec balcon, box et cave, Franconville

Au coeur d'une résidence sécurisée et bien entretenue à Franconville, cet appartement lumineux de 4 pièces, proposé en exclusivité, offre une belle surface de 80,09 m² et un agencement parfaitement adapté à une vie de famille. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour spacieux de plus de 30 m² exposé ouest, baigné de lumière naturelle, d'une cuisine indépendante aménagée, d'un dégagement avec rangements, de deux chambres confortables, d'une salle de bains, de WC séparés et d'un cellier fonctionnel pour faciliter le rangement du quotidien. Le séjour ouvre sur un agréable balcon sans vis-à-vis, idéal pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

Le bien comprend également un box fermé en sous-sol ainsi qu'une cave, offrant des solutions pratiques pour le stationnement et le stockage. L'appartement est en bon état général, équipé de fenêtres en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques, d'un chauffage collectif (réseau de chaleur) et d'une production d'eau chaude collective.

Le quartier est apprécié pour sa proximité avec plusieurs établissements scolaires (maternelles et élémentaires) et son accès rapide à l'autoroute A15, un avantage certain pour les trajets quotidiens.

Diagnostic de performance énergétique : classe D (194 kWh/m²/an)

Émissions de gaz à effet de serre : classe C (14 kg CO₂/m²/an)

Ne laissez pas passer cette opportunité alliant confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable. Contactez

dès maintenant l'agence Guy Hoquet Franconville pour organiser une visite.

80.09 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	13
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	29 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	420
Charges annuelles (ALUR)	3254.23 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.43 m2
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-17 12:05:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 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'habitation de l'entreprise Guy Hoquel FRANCONVILLE 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 avis de confidentialité et de transparence.

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



