



## Appartement Franconville 2 pièce(s) 42.53 m2

FRANCONVILLE 95130

**900 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 125 € / mois

Dépôt de garantie : 775 € Honoraires

charges locataires: 552.89 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 127.59 €

TTC.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Appartement Franconville 2 pièce(s) 42.53 m2

Dans un cadre serein et agréable au coeur de Franconville (95130), venez découvrir ce charmant appartement de 2 pièces, d'une superficie de 42.53 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence bien entretenue des années 70. L'immeuble, sécurisé par digicode et interphone, assure un cadre de vie paisible et sécurisé.

Ce logement se compose d'un hall d'entrée pratique, d'un séjour baigné de lumière naturelle, d'une chambre confortable, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le chauffage collectif au sol, alimenté au gaz, garantit une température agréable en toute saison.

Trois caves privatives accompagnent ce bien, idéales pour le rangement ou le stockage. Une place de stationnement est également incluse, un véritable atout pour se garer aisément dans le secteur. Le logement est déjà raccordé à la fibre optique, parfait pour le télétravail ou les usages numériques intensifs.

Le quartier, résidentiel et convivial, bénéficie d'un excellent emplacement : commerces accessibles à pied en moins de 10 minutes, arrêt de bus à 4 minutes, et nombreux équipements culturels et de loisirs à proximité (cinéma, bibliothèque, théâtre, conservatoire, restaurants, bureau de poste et marché hebdomadaire).

Concernant la performance énergétique, l'appartement affiche un DPE en classe D (222 kWh/m<sup>2</sup>/an) et

des émissions de gaz à effet de serre également classées D.

Le logement est proposé non meublé, au sein d'une copropriété sans procédure en cours. Il est libre immédiatement.

Loyer mensuel : 900 € (dont 125 € de provisions pour charges comprenant eau chaude, eau froide et chauffage)

Dépôt de garantie : 775 €

Honoraires locataire : 552.89 € TTC (425.30 € pour les visites, le dossier et le bail + 127.59 € pour l'état des lieux)

Pour en savoir plus ou organiser une visite, merci de nous transmettre vos coordonnées directement via cette plateforme.

42.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	25 min
Provision sur charges	125 €
Dépôt de garantie	775 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	622
Charges annuelles (ALUR)	1850.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Gardien

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



