



## À vendre : EN EXCLUSIVITE ! Appartement 4 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

172 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## À vendre : EN EXCLUSIVITE ! Appartement 4 pièces à Franconville

EN EXCLUSIVITÉ, Appartement 4 pièces avec balcon, parking et cave au coeur de Franconville

Idéalement situé en plein centre-ville de Franconville, découvrez ce bel appartement de 71,65 m<sup>2</sup>, niché au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence soigneusement entretenue. Lumineux et parfaitement agencé, il offre un cadre de vie agréable tout en bénéficiant d'un environnement calme, à l'abri des nuisances.

L'entrée dessert un vaste séjour baigné de lumière grâce à son exposition ouest, une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres confortables, une salle d'eau contemporaine, des WC séparés ainsi qu'un dressing pratique pour optimiser vos rangements.

À l'extérieur, vous apprécierez son balcon ensoleillé, idéal pour profiter des beaux jours. Une place de parking privative et une cave complètent ce bien.

Côté confort, l'appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage et d'un chauffage collectif au gaz, garantissant bien-être et sérénité au quotidien.

Son emplacement privilégié vous permettra de rejoindre à pied commerces, écoles, transports et espaces verts, pour une qualité de vie recherchée en centre-ville.

Une opportunité rare à saisir rapidement ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville pour organiser votre visite.

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

71.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	22 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	670
Charges annuelles (ALUR)	4400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.71 m <sup>2</sup>
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-09 07:04:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	297 kWh/m2 par an
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

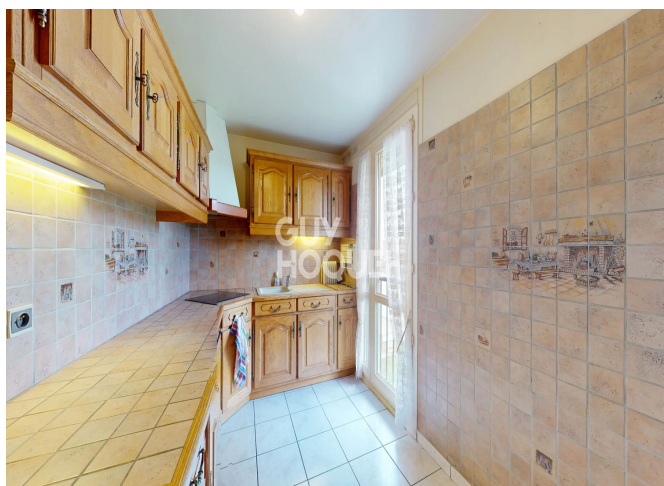
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€

---

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **178 avis clients**

Obtenu depuis l'activation de l'entreprise GUY HOQUET FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**> NOTRE RÉCOMPENSE, VOTRE SATISFACTION.**

**Opinion** System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un conseil strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

