



## EN EXCLUSIVITE ! Appartement 3 pièces lumineux 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**

## EN EXCLUSIVITE ! Appartement 3 pièces lumineux à Franconville

Situé au 2ème étage d'une résidence récemment ravalée, entièrement fermée et sécurisée, cet appartement de 76,40 m<sup>2</sup> saura vous séduire par ses volumes et sa luminosité.

Il se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour avec loggia offrant un bel espace de vie, d'une cuisine aménagée, ainsi qu'un dégagement desservant deux chambres confortables, une salle d'eau moderne, un toilette indépendant et un dressing.

Une place de parking couverte vient compléter ce bien.

Les charges annuelles de copropriété, incluant chauffage collectif ainsi que l'eau froide et chaude, s'élèvent à 2 692 €.

Idéalement situé à proximité des commerces, des écoles et des grands axes, cet appartement bénéficie également d'une excellente desserte par les transports : la gare de Franconville ? Le Plessis-Bouchard (RER C et ligne H) se trouve à 10 minutes, facilitant vos trajets vers Paris et sa région.

Cet appartement allie sécurité, praticité et qualité de vie. Une opportunité à ne pas manquer !

76.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.85 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	214
Charges annuelles (ALUR)	2692 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-14 01:29:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien





A photograph of a living room with a wooden floor, a brick wall, and a metal bookshelf. A desk with a chair and a lamp is visible in the background. The text "GUY HOQUEL" is in the top left corner.

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **178 avis clients**

Obtenu depuis l'achèvement de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**> NOTRE RÉCOMPENSE, VOTRE SATISFACTION.**

**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 annuel afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

