



## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**247 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Franconville

À vendre à Franconville, Spacieux appartement familial de 5 pièces

À proximité immédiate des commerces, écoles et transports, venez découvrir ce bel appartement de plus de 104 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir toute votre famille.

Situé au 1er étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec coin repas, ainsi que d'un dégagement desservant 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes séparées et un cellier.

En bon état général, il offre de nombreux atouts : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques, hauteur sous plafond de 2,50 m, sans oublier une place de stationnement sécurisée.

Ravalement de façade effectué récemment, un véritable plus pour votre confort et la valorisation du bien.

L'immeuble est bien entretenu et sécurisé, avec la présence d'un gardien. Vous bénéficierez également d'une connexion fibre optique pour plus de confort au quotidien.

Localisation idéale : à seulement 1 km de la gare de FRANCONVILLE LE PLESSIS BOUCHARD (REC C et ligne H), avec écoles et commerces accessibles à pied.

Performance énergétique :

DPE : D 194 kWh/m<sup>2</sup>/an  
GES : C 15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Un appartement rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations et organiser une 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).

104.82 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	6136 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.01 m <sup>2</sup>

Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-22 21:03:19
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

179 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

194 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2260€


## Photos du bien







**GUY HOQUEL**



**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **180 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRAMCOVILLE en date du 07 février 2020

**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 délivrer une information objective, fiable et transparente.  
★★★★system Pour plus d'informations retrouvez-nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

