



## Appartement Franconville 2 pièce(s) 48.02 m2

FRANCONVILLE 95130

**149 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Appartement Franconville 2 pièce(s) 48.02 m2

À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE DE FRANCONVILLE !

Idéalement situé au cœur d'un environnement dynamique et recherché, ce bel appartement 2 pièces de 48,02 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles, des restaurants et de toutes les commodités. Ici, tout se fait à pied pour un quotidien facile et agréable !

Situé au 6<sup>e</sup> étage d'une résidence avec gardien, l'appartement, récemment rénové, se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon exposé ouest, idéal pour profiter de la lumière naturelle, d'une cuisine aménagée, ainsi que d'une chambre avec accès direct à la salle de bains. Les WC sont séparés pour plus de confort.

Une cave vient compléter ce bien, et un parking public en sous-sol au pied de la résidence facilite le stationnement.

Que vous soyez à la recherche d'une première acquisition ou d'un investissement locatif bien situé, ce bien constitue une belle opportunité sur le secteur.

Contactez votre agence Guy Hoquet Franconville pour organiser une visite !

Annonce rédigée par Anaïs ANGOT, Entrepreneur Individuel, agent commercial immatriculé au RSAC de Pontoise sous le n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS

MCPB).

48.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	9
Distance Commerces	0.29 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	242
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC 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	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-23 01:12:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1220€

Photos du bien





**GUY HOQUEL**



**97%**

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

Observance depuis l'achèvement de l'intégration GUY HOQUEL FRANCE CHEVREUIL en date du 15 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.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

