



## À vendre : Appartement 3 pièces à Argenteuil

ARGENTEUIL 95100

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Argenteuil

Découvrez CHEZ GUY HOQUET ce charmant 3 pièces situé au 3eme étage d'un immeuble récent de 2008, dans un secteur recherché d'Argenteuil, à la fois pratique et agréable à vivre.

À proximité immédiate des commerces, des services du quotidien et à environ 1,3 km de la gare, l'emplacement offre un cadre idéal pour faciliter tous vos déplacements. La gare permet de rejoindre Paris rapidement, et plusieurs lignes de bus desservent également le quartier, rendant les trajets simples et fluides.

L'appartement de 57,40 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, de deux chambres, d'une salle de bains, ainsi que de toilettes séparés. Vous profiterez également d'un balcon, parfait pour vos moments de détente, ainsi que de deux places de stationnement en sous-sol.

Le secteur est apprécié pour la proximité de ses établissements scolaires, tels que le Groupe Scolaire Simone Veil, le Collège Paul Vaillant Couturier, ainsi que plusieurs lycées et écoles spécialisées accessibles en quelques minutes. Les commerces de bouche, restaurants, supermarchés, pharmacies et autres commodités sont facilement accessibles à pied.

L'immeuble offre un bon niveau de standing : double vitrage PVC, volets roulants, accès PMR, possibilité ADSL/Fibre optique, chauffage et eau chaude électriques, le tout dans un environnement calme et bien entretenu.

Un appartement fonctionnel, idéalement situé et proposé chez Guy Hoquet : une opportunité à découvrir

sans tarder !

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).

57.44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	17 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	277
Charges annuelles (ALUR)	1778.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.57 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-12 15:12:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	67 kWh/m2 par an
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

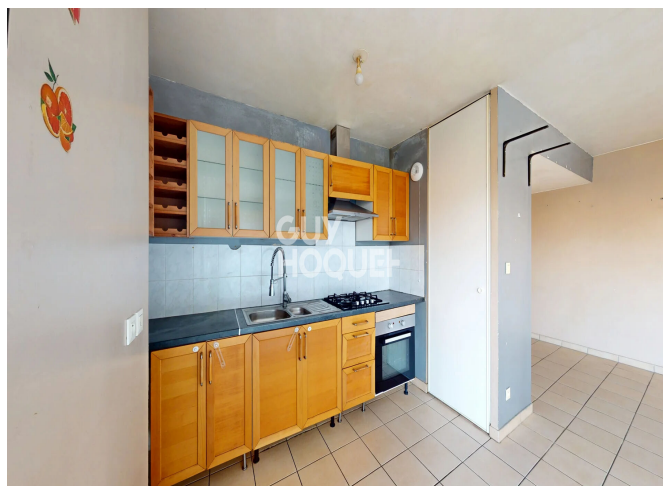
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1040€

## Photos du bien



A photograph of a living room area. It features a large black metal bookshelf, a desk with a chair, and a television. The floor is covered in light-colored wooden planks. The text 'GUY HOQUET' is overlaid on the image.

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**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 indépendant de nature non informative objective, fiable et transparente.

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