



EN EXCLUSIVITE ! Appartement 2 pièces à la gare de Franconville

FRANCONVILLE 95130

179 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

EN EXCLUSIVITE ! Appartement 2 pièces à la gare de Franconville

Idéalement situé à quelques pas de la gare de Franconville - Le Plessis Bouchard, au sein d'une résidence récente et sécurisée construite en 2020, découvrez ce charmant appartement de 41,69 m² en rez-de-chaussée, donnant sur une agréable cour intérieure, offrant un cadre de vie calme et confortable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse avec sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. L'espace nuit comprend une spacieuse chambre de 11,60 m² ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

Ce bien dispose également d'une place de stationnement privative en sous-sol.

Entièrement conforme aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite), cet appartement constitue également une excellente opportunité pour l'exercice d'une profession libérale.

Côté confort, vous profiterez d'un chauffage et d'une production d'eau chaude assurés par une chaudière individuelle au gaz. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à seulement 1 003,49 €.

Le logement bénéficie d'une excellente performance énergétique avec un DPE classé B, garantissant une consommation maîtrisée.

Son emplacement est un véritable atout : la gare de Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C et Ligne H) se trouve à seulement 2 minutes à pied, permettant un accès rapide à Paris et ses environs. Commerces, écoles et transports sont accessibles à quelques pas, facilitant votre quotidien.

Prix de vente : 179 500 €
(Honoraires à la charge du vendeur)

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Franconville.

Annonce rédigée par Anais 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).

41.69 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

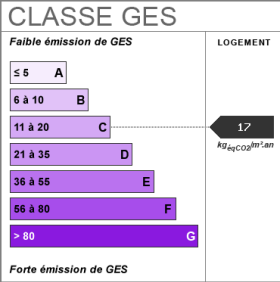
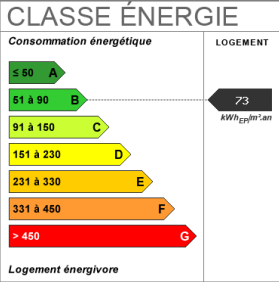
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.13 km
Distance Train	0.25 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	1003.49 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	20.8 m2
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-13 07:04:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien



