



## EN EXCLUSIVITE ! À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

**186 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## EN EXCLUSIVITE ! À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

EN EXCLUSIVITÉ ! Venez découvrir cet agréable appartement de 41,69 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Franconville, au rez-de-chaussée sur cour intérieure d'une résidence récente de 2020, offrant calme et confort au quotidien.

Dès l'entrée, vous accédez à une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour partager des moments conviviaux. L'espace nuit se compose d'une belle chambre de 11,60 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien. L'appartement est entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite et conviendra également parfaitement à l'exercice d'une profession libérale.

Vous bénéficierez d'un confort optimal grâce à une chaudière individuelle au gaz pour le chauffage et l'eau chaude. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 003,49 € par an.

Le diagnostic de performance énergétique est classé B, gage d'une bonne performance énergétique. Sa localisation est un véritable atout : la gare Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C et ligne H) se situe à seulement 2 minutes à pied, avec commerces, écoles et transports à proximité immédiate.

Prix : 186 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Franconville.

Annonce rédigée par El Anaïs ANGOT, agent commercial, RSAC Pontoise n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

41.69 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

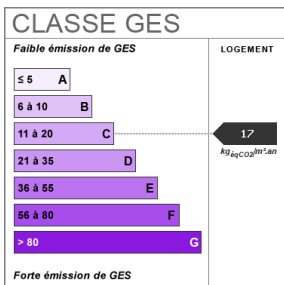
## Fiche technique du bien

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 m <sup>2</sup>
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent

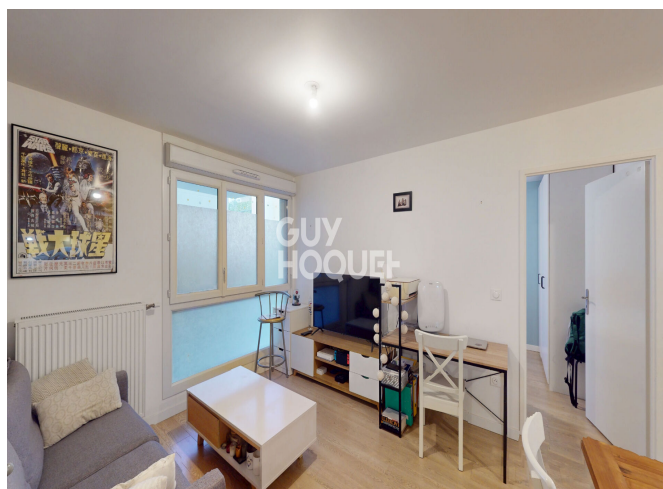
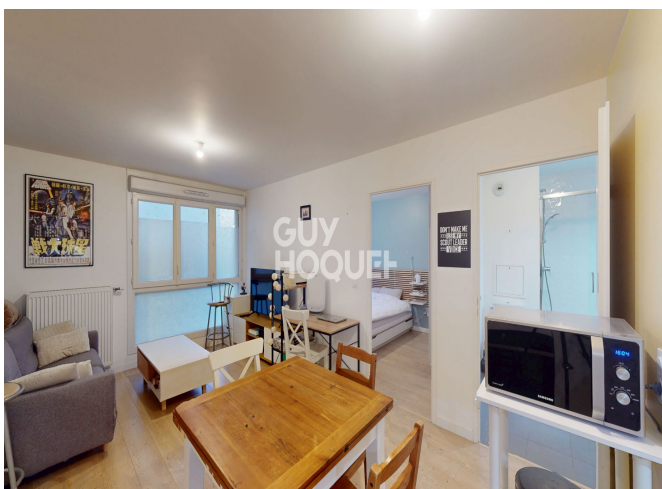
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-13 21:02:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	73 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCEVILLE en date du 19 février 2020

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