



RESIDENCE CADET DE VAUX - Appartement Franconville 4 pièces 86 m²

FRANCONVILLE 95130

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

RESIDENCE CADET DE VAUX - Appartement Franconville 4 pièces 86 m²

Dans la Résidence du CADET DE VAUX recherchée pour son environnement verdoyant et sa proximité des commodités, appartement 4 pièces de 86.16 m², au premier étage avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée ouvrant sur une cuisine séparée, aménagée et équipée, un séjour double traversant de 36 m², très lumineux, dispose de deux loggias et offre la possibilité de créer une troisième chambre. L'espace nuit comprend deux chambres. Le bien dispose également de deux salles d'eau, dont une rénovée récemment, ainsi que d'un WC séparé. De nombreux rangements viennent compléter l'ensemble.

L'appartement bénéficie d'une double exposition nord-sud, offrant une belle luminosité traversante et une vue dégagée sur le parc, sans vis-à-vis direct, ce qui garantit un cadre de vie calme et agréable.

L'emplacement est un véritable atout, avec un parc au pied de l'appartement, des écoles maternelle et élémentaire à quelques pas tout comme le centre-ville. La gare de FRANCONVILLE - LE PLESSIS BOUCHARD est à environ 12 minutes à pied, desservie par le RER C et la ligne H.

Le bien est complété par une cave et une place de parking privative sécurisée en extérieur.

Dans une copropriété de 730 lots au total avec gardien, le montant des charges s'lélèvent 3 309,96 euros

par an.

Le prix de vente est de 269 000 euros (Honoraires d'agence à la charge du vendeur).

Concernant le DPE est classé D à 196 kWhEP/m²/an et le GES en C à 16 kgCO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est compris entre 1 270 euros et 1 780 euros par an.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

86.16 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	2 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.45 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	494
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	30 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-03 07:30:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





