



## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville - Réf. 3353

FRANCONVILLE 95130

**202 000 € \***

\* 202 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Franconville - Réf. 3353

En exclusivité chez Guy Hoquet Franconville !

Au coeur d'une résidence recherchée pour son calme et son environnement verdoyant, découvrez ce bel appartement 3 pièces offrant une vue dégagée et apaisante sur le parc privé de la résidence, véritable havre de paix.

D'une surface d'environ 70 m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia avec vue sur le parc, idéale pour profiter des beaux jours, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'un dégagement desservant deux chambres confortables, une salle de bains et des WC séparés.

Ce bien est complété par des annexes appréciables : une place de parking et une cave.

L'appartement est en bon état général et bénéficie de prestations confortables telles que le double vitrage et un chauffage collectif au sol au gaz. La résidence, parfaitement entretenue, offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités : écoles, commerces, transports, gare à moins de 10 minutes, bus et accès autoroutiers à proximité.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, verdure et proximité urbaine. À visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations.

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour

69.25 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	23 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	23 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	520
Charges annuelles (ALUR)	2623.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.66 m2
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-19 13:52:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





