



À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

FRANCONVILLE 95130

162 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

À vendre : Appartement 2 pièces à Franconville

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet Franconville

À découvrir sans tarder, charmant appartement 2 pièces d'environ 43 m² situé au 3^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée avec gardien, au sein d'une copropriété calme et bien entretenue avec parc arboré. Entièrement rénové, il offre des prestations soignées et un confort immédiat, idéal pour poser ses valises sans prévoir de travaux.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux exposé ouest, baigné de lumière en fin de journée, ainsi que d'une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. L'espace nuit comprend une chambre avec rangements, une salle de bains et des WC séparés. Le double vitrage assure un confort thermique et acoustique optimal. Sans vis-à-vis et en excellent état général, l'appartement dispose également d'un agréable balcon, d'une place de parking en sous-sol et d'une cave.

Situé dans un secteur recherché de Franconville, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des espaces verts, ce bien représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement serein.

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).

42.87 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	25 min
Accès Gare	25 min
Provision sur charges	3120 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	624
Charges annuelles (ALUR)	2970 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.59 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-18 12:48:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	266 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€

Photos du bien



