



## APPARTEMENT 3 PIECES - PARKING - LOGGIA

FRANCONVILLE 95130

**175 000 € \***

\* 175 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## APPARTEMENT 3 PIECES - PARKING - LOGGIA

Situé au 6ème étage d'une résidence calme et bien entretenue dans le quartier recherché de l'Orme Saint-Edme à Franconville, cet appartement de type 3 pièces de 76,29 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Bien agencé, il se compose d'une entrée, d'un débarras, d'un séjour lumineux donnant sur une loggia idéale pour profiter d'un espace extérieur, d'une cuisine indépendante, d'un cellier ainsi que d'un dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau et un toilette indépendant.

Ce bien est complété par une place de parking couverte et sécurisée, apportant confort et praticité au quotidien.

Le quartier de l'Orme Saint-Edme est particulièrement apprécié pour son calme et sa proximité avec les commerces, les écoles et les transports. La gare de Franconville ? Le Plessis-Bouchard est accessible en seulement 10 minutes à pied et permet de rejoindre rapidement Paris grâce aux lignes RER C et H.

La résidence comprend 168 lots dont 166 à usage d'habitation. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 2 217 €.

Le DPE classe ce bien en catégorie C, un véritable atout pour le confort énergétique.

L'appartement est proposé au prix de 175 000 € FAI, dont 10 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Une belle opportunité à découvrir rapidement dans un secteur recherché et parfaitement desservi.

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

76.29 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.9 km
Accès RER	12 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	3369.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-29 19:31:08
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1190€

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**

Sur la base de **198 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.**

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un traitement strictement confidentiel et sont traitées de manière anonyme.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

