



EN EXCLUSIVITE ! 3 PIECES - CADET DE VAUX

FRANCONVILLE 95130

242 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

EN EXCLUSIVITE ! 3 PIECES - CADET DE VAUX

En exclusivité chez Guy Hoquet Franconville, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 66,58 m² situé au 6^{ème} étage d'une résidence sécurisée et bien entretenue avec gardien, en plein coeur de Franconville.

Vous serez immédiatement séduits par son séjour lumineux de plus de 21 m² exposé sud-ouest, offrant un accès à un agréable balcon sans vis-à-vis, idéal pour profiter d'un extérieur au calme. L'appartement propose également une cuisine indépendante aménagée, deux chambres confortables, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une pièce d'eau supplémentaire pouvant être aménagée en buanderie ou en salle d'eau selon vos besoins. Un dressing vient compléter les espaces de rangement et apporte un vrai confort au quotidien.

En bon état général, ce bien dispose de prestations appréciables avec fenêtres PVC double vitrage, chauffage au gaz, fibre optique, une cave et une place de parking privative en sous-sol.

La résidence bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et axes routiers, pour un quotidien pratique et agréable.

Côté copropriété, les charges annuelles s'élèvent à 3 360 € et comprennent l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, le gardien, l'entretien des espaces verts ainsi que des parties communes. La copropriété comprend 730 lots dont 243 lots d'habitation.

Proposé au prix de 242 500 €, cet appartement réunit luminosité, fonctionnalité et emplacement idéal. Une belle opportunité à découvrir rapidement avec votre agence Guy Hoquet Franconville.

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)

66.58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	10
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	730
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	21.13 m ²
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	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-13 08:36:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216 kWh/m2 par an
Conso Energ	223.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1570€

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 FRANCOISVILLE en date du 15 février 2023

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

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

FRANCOISVILLE
1985

