



Appartement 2 pièces à vendre à Franconville - Quartier Orme St Edme

FRANCONVILLE 95130

179 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement 2 pièces à vendre à Franconville - Quartier Orme St Edme

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET FRANCONVILLE

À 10 MINUTES À PIED DE LA GARE FRANCONVILLE L E PLESSIS-BOUCHARD (RER C et LIGNE H)

Idéalement situé dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces et de toutes les commodités, découvrez en exclusivité chez Guy Hoquet Franconville cet agréable appartement 2 pièces de 42,02 m², au 3eme et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de 2017.

Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement fonctionnel et sa belle luminosité. Il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un espace de vie convivial de plus de 21 m², d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau moderne avec WC.

Son balcon exposé Ouest, sans vis-à-vis direct, vous permettra de profiter pleinement des fins de journée ensoleillées dans un cadre paisible.

En excellent état général, ce bien bénéficie de prestations de qualité : fenêtres PVC double vitrage, volets roulants électriques, fibre optique, accès PMR et résidence sécurisée.

Pour compléter ses atouts, l'appartement dispose d'une place de parking en sous-sol.

Les charges restent maîtrisées et comprennent le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide avec compteurs individuels, ainsi que l'entretien des parties communes et des espaces verts.

Un bien clé en main, idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou simplement pour profiter d'un cadre de vie agréable à quelques minutes à pied des transports.

Une opportunité rare sur le secteur, à découvrir sans tarder 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).

41.97 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	11 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	113
Charges annuelles (ALUR)	1594 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.05 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-06-24 11:08:15

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	93 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le calme du dernier étage

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 470€

Photos du bien



GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **198 avis clients**

Certifié depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUET FRANCORSE 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

LES MEILLEURS CHOIX