



## LOCATION : Studio bis à Franconville - Secteur IKEA

FRANCONVILLE 95130

**Guy HOQUET**  
**FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## LOCATION : Studio bis à Franconville - Secteur IKEA

Exclusivité, Studio bis meublé avec terrasse privative à Franconville  
Disponible à partir du 15 juillet 2026.

Situé sur les coteaux de Franconville, dans une maison divisée en seulement deux appartements, découvrez ce charmant studio meublé de 20,72 m<sup>2</sup>, idéal pour une personne seule.

Il se compose d'une entrée avec cuisine aménagée et équipée, d'une pièce de vie lumineuse avec coin nuit, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Vous apprécierez sa terrasse privative d'environ 30 m<sup>2</sup> exposée Ouest, parfaite pour profiter des beaux jours dans un environnement calme.

Les charges comprennent un forfait d'eau froide, l'électricité (avec compteur individuel et régularisation annuelle) ainsi que la connexion Wi-Fi. Le locataire assure la sortie des ordures ménagères et l'entretien du couloir des parties communes.

Le logement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, d'un chauffage individuel électrique et d'un ballon d'eau chaude électrique.

Idéalement situé, vous serez à environ 1 km des commerces, 1,2 km de l'autoroute A15 et 2,1 km de la gare de Franconville ? Le Plessis-Bouchard, avec un arrêt de bus accessible en quelques minutes.

Un bien rare sur le secteur, alliant calme, confort et extérieur privatif. À visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Franconville !

20.72 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	31 min
Accès Gare	31 min
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	1380 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2026-06-23 11:10:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	253 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€

Photos du bien



