



Appartement 2 pièces ? Résidence récente ? DPE C ? Parking ? Gare à pied

SAINT OUEN L AUMONE 95310

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Appartement 2 pièces ? Résidence récente ? DPE C ? Parking ? Gare à pied

Vous recherchez un appartement récent, lumineux et idéalement situé ? Venez découvrir ce charmant 2 pièces de 37,24 m², situé au 1er étage d'une résidence de standing construite en 2016, au sein d'une agréable copropriété de seulement 40 lots d'habitation, dans un environnement verdoyant, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités.

Vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse, exposée ouest, avec sa cuisine ouverte, aménagée et équipée, offrant un espace convivial et fonctionnel. L'appartement comprend également une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Côté confort, vous bénéficierez de prestations modernes : chauffage individuel au gaz, fenêtres en PVC double vitrage, fibre optique et un excellent DPE classé C, garantissant un bon confort thermique et une consommation maîtrisée.

Une place de parking privative en sous-sol sécurisé, accessible par portail motorisé et digicode, complète ce bien.

Son emplacement est un véritable atout : la gare de Saint-Ouen-l'Aumône Liesse (RER C et Ligne H) se trouve à seulement 350 mètres, vous permettant de rejoindre facilement Paris et les communes voisines. Commerces, bus, services et espaces verts sont accessibles à pied, offrant un cadre de vie aussi pratique

qu'agréable.

Que vous soyez à la recherche de votre première acquisition ou d'un investissement locatif de qualité, cet appartement réunit tous les critères : résidence récente, faibles prestations d'entretien, emplacement recherché et cadre de vie privilégié.

Prix : 160 000 € FAI (honoraires à la charge du vendeur).

Une visite s'impose ! Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Franconville pour découvrir ce bien.

Annonce rédigée par Anaïs ANGOT, Entrepreneur Individuel, agent commercial immatriculé au RSAC de Pontoise sous le n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB)

37.24 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	0.35 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	104
Charges annuelles (ALUR)	1000 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-07-29 23:21:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

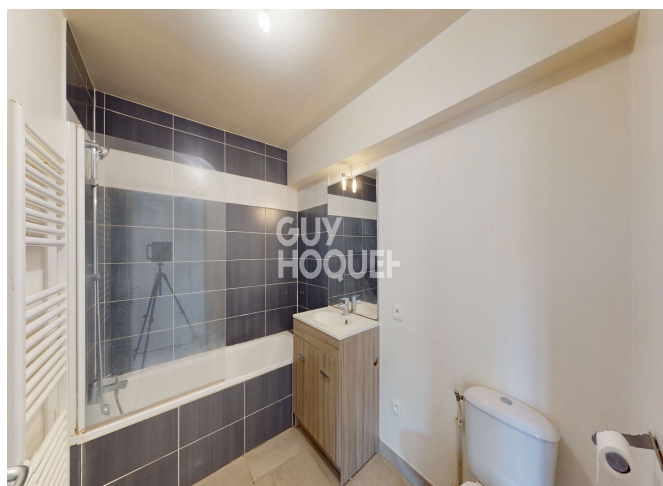
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 580€

Photos du bien





NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de **198 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCHISSE au 15/01/2020

**> 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 contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr