



## PLESSIS-BOUCHARD : appartement F3 (53 m<sup>2</sup>) à louer

LE PLESSIS BOUCHARD 95130

**985 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 220 € / mois  
Dépôt de garantie : 765.18 € Honoraires  
charges locataires: 683.8 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 157.8 €  
TTC.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## PLESSIS-BOUCHARD : appartement F3 (53 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - DISPONIBLE LE 30 OCTOBRE 2025

Votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE est ravie de vous proposer en location à PLESSIS-BOUCHARD (95130), cet appartement de 3 pièces au calme exposé ouest, de 52,6 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un petit immeuble de trois étages. Son intérieur offre une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée. Il comporte également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

Une cave lui est associée. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des volets roulants, des fenêtres double vitrage et la fibre.

Il est mis en location avec une place de parking en extérieur.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Franconville-Le Plessis-Bouchard (ligne C), neuf lignes de bus ainsi que la gare Franconville-Le Plessis-Bouchard juste à côté. Vous trouverez trois tennis, un bowling et un bassin de

natation à proximité. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, trois boucheries-charcuteries et trois épiceries sont aussi accessibles.

Cet appartement est proposé à la location pour un loyer mensuel de 765,18 € HC, avec 220 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 765,18 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 683,8 € dont 157,8 € pour l'état des lieux. Le bail de cet appartement est de trois ans.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (235 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est D (chiffre annuel : 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

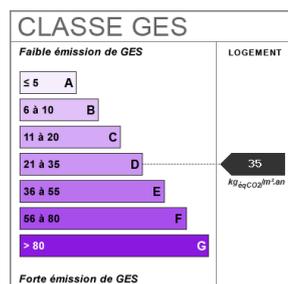
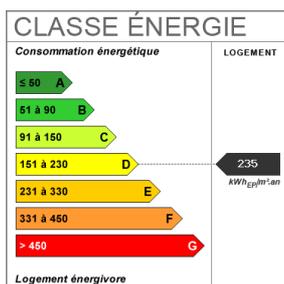
52.6 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Provision sur charges	220 €
Dépôt de garantie	765.18 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1805.52 €
Surface séjour	17.8 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-10-07 15:35:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien

