



## Appartement Franconville 2 pièces 49.29 m2 + parking et cave

Franconville 95130

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Appartement Franconville 2 pièces 49.29 m2 + parking et cave

À Franconville, à proximité immédiate des commerces et des écoles, votre agence Guy Hoquet Eaubonne vous propose de découvrir ce charmant appartement de plus de 49 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence sécurisée, de standing et récemment ravalée.

Vous serez séduit par son environnement calme et verdoyant, idéal pour un cadre de vie agréable au quotidien.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une spacieuse pièce de vie de plus de 29 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, d'un dégagement desservant un WC indépendant, une salle d'eau ainsi qu'une chambre confortable de plus de 11 m<sup>2</sup> avec placard intégré.

Une cave et une place de parking en sous-sol complètent ce bien.

À noter : l'appartement est actuellement loué et sera libre de toute occupation à partir de septembre 2026.

Une belle opportunité à ne pas manquer !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

49.29 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 243 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Nombre garages/Box     | 0                             |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Etage                  | 4                             |
| Dernier étage          | Non                           |
| Nombre étages          | 5                             |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Type Chauffage         | Collectif                     |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                        |
| Année construction     | 1948                          |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Accès Bus              | 5 min                         |
| Accès RER              | 24 min                        |
| Accès Gare             | 24 min                        |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Accès Ecole                                          | 8 min                     |
| Distance Train                                       | 1.70 km                   |
| Distance Commerces                                   | 0.60 km                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 657                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3180 €                    |

## Photos du bien



