

Franconville (95) – Appartement 3P – 54 m , petit balcon vue parc, proche gare (6 min) et commerces.



INFORMATION

Ville:	Franconville
Département:	Val-d'Oise
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	54 m2
Terrain:	0 m2

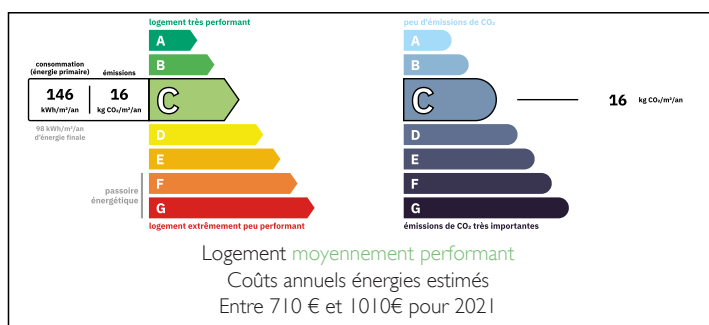
RÉSUMÉ

Découvrez ce charmant 3 pièces de 54 m², au 2^{ème} étage d'une résidence bien entretenue et sécurisée, entourée de verdure.

Cet appartement bénéficie d'un environnement calme, tout en étant proche de toutes les commodités essentielles : commerces, écoles et transports. La gare est accessible en seulement 6 minutes à pied (ligne H et RER C), offrant un accès rapide à Paris. Il nécessite quelques travaux de rafraîchissement, une belle opportunité pour le transformer à votre goût et en faire un véritable cocon.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Dès votre entrée, vous découvrirez un séjour baigné de lumière, idéal pour profiter de moments conviviaux en famille ou entre amis. Le balcon, offrant une vue paisible sur le parc fermé et sécurisé de la résidence, constitue un véritable atout pour savourer des instants de détente. La cuisine, à réaménager selon vos envies, laisse place à de nombreuses possibilités d'agencement moderne et fonctionnel. Côté nuit, deux chambres accueillantes s'adaptent à vos besoins, que ce soit pour une famille, un bureau ou un dressing. Une salle de bain et un WC indépendant complètent ce bien.

La résidence a bénéficié d'un ravalement et d'une isolation thermique en 2023, garantissant une meilleure performance énergétique et un confort optimal en toute saison.

Un petit mot sur Franconville : Commune du Val-d'Oise à seulement 20 km de Paris, elle séduit par son cadre verdoyant, ses nombreux espaces de loisirs et sa qualité de vie idéale.

Marchés locaux, parcs ombragés et événements culturels rythment la vie des habitants. La ville est également bien desservie par les transports en commun.

Avec ses écoles, ses commerces variés et ses infrastructures modernes, Franconville s'impose comme un choix judicieux pour ceux qui cherchent un cocon où s'installer tout en restant connectés au cœur de l'Île-de-France.

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2520€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1068 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES