



## VENTE d'une maison 6 pièces (90 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## VENTE d'une maison 6 pièces (90 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

MAISON 6 PIÈCES BAIGNÉE DE LUMIÈRE - AVEC BEAU JARDIN

En vente : proche de la station Franconville-Le Plessis-Bouchard RER C (25 min de Paris), nous vous présentons à FRANCONVILLE (95130), cette maison de 6 pièces exposée sud de 90 m<sup>2</sup> et de 523 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison indépendante construite en 1927 et de bon standing.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur un séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec toilette.

Au premier étage se trouvent trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Au deuxième étage, des combles aménagés;

Édifiée sur un sous-sol partiel, vous y découvrirez un espace buanderie, idéal pour un gain d'espace et de rangements.

Un jardin exposé sud vient la compléter, idéal pour profiter des beaux jours !

Cette maison est équipée de volets roulants électriques, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Elle est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

La propriété est proche de toutes commodités : la maison se situe à quelques minutes des commerces,

des écoles et d'une structure d'accueil pour les tout-petits. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bowling et un bassin de natation à quelques minutes. Des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des commerces et des épiceries sont à proximité du bien.

Son prix de vente est de 395 000 € (frais d'agence à la charge du vendeur).

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 302 kWh/m<sup>2</sup>/an et 66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 730 € et 2 390 €.

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à FRANCONVILLE.

90 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	11 min
Accès Ecole	15 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.07 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1927
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-04 06:20:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Son jardin baigné de soleil !

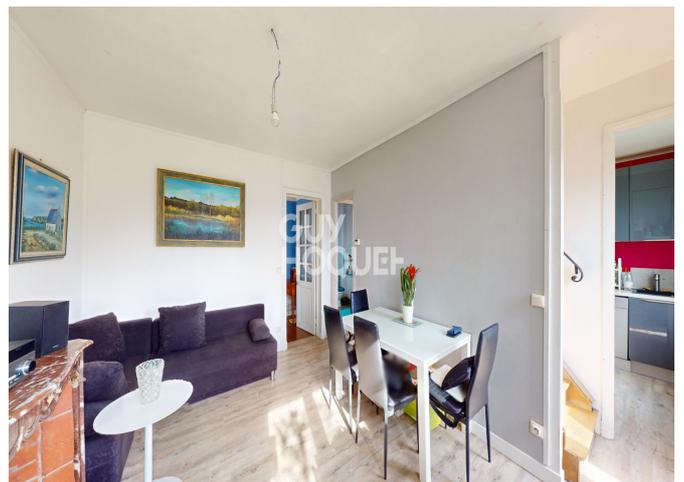
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

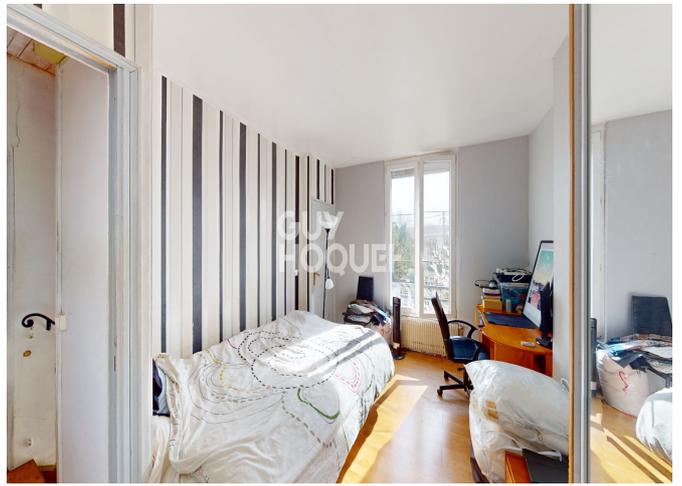
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

## Photos du bien





A photograph of a living room with a wooden floor, a bookshelf, and a desk. A graphic overlay on the right side displays a 97% satisfaction level. The 'GUY HOQUEL' watermark is visible in the center.

**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **145 avis clients**

Citatus depuis l'activation des Entreprises Guy Hoquel  
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

**Opinion system**  
★★★★★ system  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

