



## FRANCONVILLE : maison T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

FRANCONVILLE 95130

**334 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## FRANCONVILLE : maison T3 (67 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON DE PLAIN PIED

Proche écoles et commerces, découvrez cette maison de 3 pièces au calme orienté est-ouest, de 67,4 m<sup>2</sup> et de 320 m<sup>2</sup> de terrain en vente à FRANCONVILLE (95130). Au rez-de-chaussée, on trouve un vestibule, une entrée, un vaste séjour/salle à manger de 36 m<sup>2</sup>, une chambre (possibilité d'en créer une seconde), une cuisine indépendante, une salle d'eau et un WC. Au sous-sol, vous pouvez profiter d'un espace nuit, une chaufferie et un double garage. La maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz (chaudière à condensation neuve).

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage.  
Profitez d'un espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin.

C'est une maison des années 60 et de bon standing. L'extérieur de la maison est en bon état (isolation par l'extérieur et toiture récente).

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : Une crèche se trouve à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a des lignes de bus à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bowling, un tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, un supermarché, des commerces, une boulangeries, et une boucherie-charcuterie.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (231 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou d'émissions de gaz

à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 070 € et 1 480 €.

Il est à vendre pour la somme de 334 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

|                     |            |            |       |              |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 67.4 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Est-Ouest           |
| Distance Commerces  | 0.5 km              |
| Distance Train      | 2 km                |
| Accès RER           | 30 min              |
| Accès Ecole         | 5 min               |
| Accès Gare          | 30 min              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 36.2 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1963                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement      | Tout à l'égout      |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Type de Stationnement  | Extérieur,SousSol   |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 2                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-01-10 16:23:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 231 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



