



## Argenteuil : maison F4 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

ARGENTEUIL 95100

**337 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Argenteuil : maison F4 (84 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à Argenteuil (95100), votre agence Guy Hoquet est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme orientée nord-sud, de 84,13 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison avec sous-sol total. Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un séjour ensoleillé de 22 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Le premier étage comporte, quant à lui, un palier, trois grandes chambres de 10 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en très bon état général.

Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées. Une terrasse et un terrain de 142 m<sup>2</sup> lui confèrent de l'espace additionnel appréciable.

Deux garages en sous-sol et une place de parking en extérieur sont prévus pour stationner les véhicules.

Ce bien se situe à 12 minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes du bien. On trouve des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et deux épiceries dans les environs.

Il est à vendre pour la somme de 337 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cette maison fait partie d'une copropriété formée de 99 lots dont 75 lots d'habitation, sans procédure en cours et avec 190 € de charges annuelles pour ce lot.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 317 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée E (de l'ordre de 69 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 1 690 € et 2 350 €.  
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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet.

84.13 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Train	2 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	29 min
Accès Ecole	12 min
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	190 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-17 12:05:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2350€ au 01/01/2021

## Photos du bien





A living room with a wooden floor, a bookshelf, and a desk. A watermark 'GUY HOQUEL' is visible in the center.

**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **155 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

**LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITE.**

**opinion system**  
Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un traitement strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**AVIS CLIENTS CERTIFIE**

