GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à FRANCONVILLE 95130

Maison à vendre à Franconville - 7 pièces, 4 chambres, très bon état

FRANCONVILLE 95130

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Maison à vendre à Franconville - 7 pièces, 4 chambres, très bon état

À vendre : découvrez cette belle maison familiale située à Franconville, dans un quartier calme et recherché, offrant un cadre de vie idéal pour les familles. D'une superficie de 120 m², cette maison en excellent état se compose de 7 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir chacun confortablement.

Le véritable atout de cette maison réside dans sa superbe pièce de vie de plus de 68 m², un espace rare et lumineux qui intègre une cuisine ouverte entièrement équipée, un salon convivial, une salle à manger et une véranda baignée de lumière. Un lieu de vie chaleureux et fonctionnel, parfait pour recevoir ou partager des moments en famille.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de bains, une buanderie et des toilettes séparées. À l'étage, vous trouverez trois autres chambres, une deuxième salle de bains et des WC. Le confort est assuré grâce à la climatisation réversible, au chauffage électrique et aux fenêtres en aluminium double vitrage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 401 m², sans vis-à-vis et exposé sud-est, offrant calme et intimité. La maison dispose également d'un garage fermé et de deux places de parking, facilitant le stationnement au quotidien.

Autre avantage non négligeable : les écoles, de la maternelle au lycée, sont accessibles en moins de cinq minutes à pied, un vrai plus pour les familles. Côté performance énergétique, le DPE est classé D et le GES B, garantissant un bon niveau d'efficacité énergétique.

Ne laissez pas passer cette opportunité. Cette maison allie espace, luminosité et emplacement idéal. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Franconville pour en savoir plus ou organiser une visite. Prix de vente : 435 000 €.

120 m²	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	27 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	27 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	25 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	68.89 m2
Jardin	Oui
Année construction	1987

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-09-09 03:55:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2240€ au 01/01/2021

Photos du bien