



## Maison à vendre à Franconville - 6 pièces, 3 chambres, jardin - A DEUX PAS DE JEANNE D'ARC

FRANCONVILLE 95130

**449 000 € \***

\* 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 - 6 pièces, 3 chambres, jardin - A DEUX PAS DE JEANNE D'ARC

Idéalement située en plein coeur de Franconville, dans un secteur très recherché à proximité immédiate du centre-ville, cette maison individuelle bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous profiterez d'un cadre de vie pratique et familial, avec l'institution Jeanne d'Arc accessible à pied et la gare de Franconville à seulement 10 minutes, un véritable atout pour vos déplacements du quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une entrée accueillante menant à un double séjour lumineux et traversant avec cheminée, idéal pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis. Vous y trouverez également une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un espace de rangement avec débarras.

À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres, chacune disposant d'un espace sous-pente aménagé en bureau et rangements, parfait pour optimiser les volumes. Un WC supplémentaire vient compléter ce niveau.

La maison dispose également d'un sous-sol offrant des espaces complémentaires tels que buanderie, stockage et stationnement, apportant un réel confort au quotidien.

Une maison alliant charme, fonctionnalité et emplacement stratégique, idéale pour une famille souhaitant profiter de la proximité des écoles, des commerces et des transports, tout en bénéficiant d'un

environnement calme et recherché.

Une opportunité à ne pas manquer avec votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE !

114.91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	0.85 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-21 00:23:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an

Conso Energ

236 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

415 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

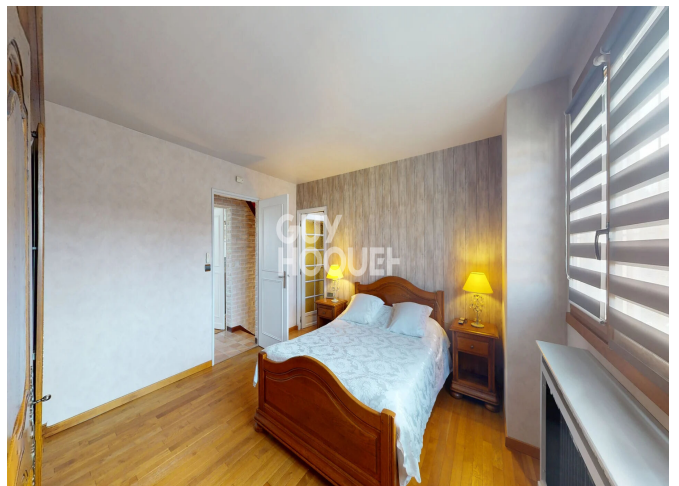
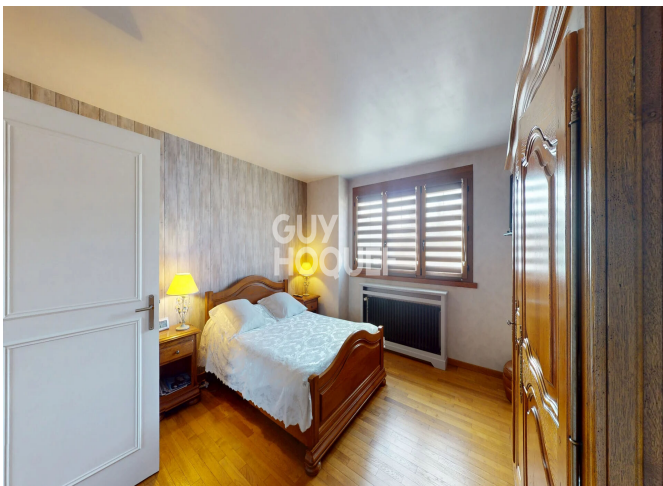
GES non communiqué

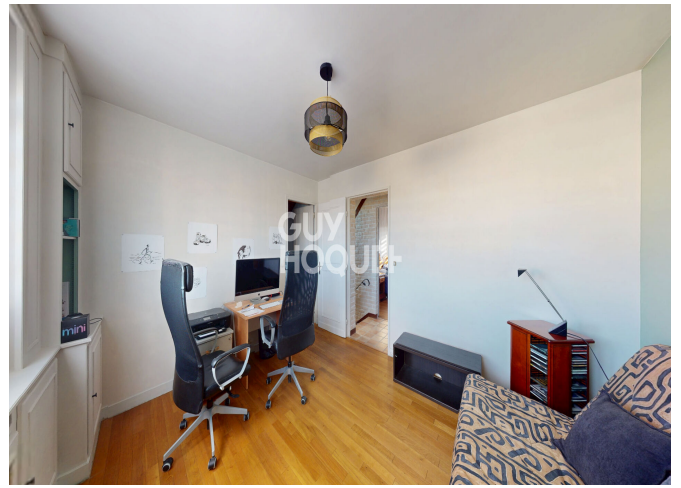
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3410€ et 4650€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **157 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCOISVILLE en date du 19 février 2023

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

**Copinion**  
★★★★★ system

Copinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

ASSOCIATION COPINION