



VENTE d'une maison F5 (137 m²) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

499 000 € *

* 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 F5 (137 m²) à FRANCONVILLE

Située dans un secteur prisé de Franconville, à proximité de toutes les commodités telles que commerces, écoles, transports et accès autoroutier, cette magnifique maison meulière de 137 m² sur un terrain de 507 m² vous séduira par ses prestations de qualité et son charme unique.

Dès l'entrée, vous découvrirez un grand espace de vie de plus de 50 m², lumineux et ouvert, comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée. Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes séparées pour plus de praticité.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres ainsi qu'un dressing aménagé, offrant la possibilité de créer une chambre bébé ou un espace supplémentaire selon vos besoins. La salle de bains spacieuse, moderne et raffinée dispose d'une baignoire, d'une double douche et de WC.

Le sous-sol total est entièrement aménagé et comprend une salle de jeux idéale pour les enfants, une buanderie fonctionnelle et une cave pour plus de rangement.

Cette maison est complétée par une dépendance indépendante de 28 m², entièrement aménagée et offrant de nombreuses possibilités d'utilisation, que ce soit comme investissement locatif, profession libérale ou logement de famille. Actuellement en location courte durée (Airbnb), cette dépendance génère un revenu mensuel d'environ 1 600 €, offrant ainsi un rendement attractif.

Le terrain clos de 507 m² permet également de stationner plusieurs véhicules, ajoutant ainsi un aspect pratique à cette belle propriété.

L'ensemble est en excellent état général, offrant un cadre de vie agréable, moderne et fonctionnel, idéal pour toute la famille.

Cette maison est un véritable coup de coeur à ne pas manquer !

137 m ²	6 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	34 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	34 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.08 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-09 06:04:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

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 FRANCONVILLE en date du 10 février 2023

> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

Opinion Opinion 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.

★★★★★ **system** Pour plus d'informations retrouvez-nous sur www.opinionsystem.fr