



## Maison Spacieuse et Lumineuse de 178 m<sup>2</sup> avec 4 Chambres et Grand Jardin

FRANCONVILLE 95130

**719 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison Spacieuse et Lumineuse de 178 m<sup>2</sup> avec 4 Chambres et Grand Jardin

EN EXCLUSIVITÉ chez Guy Hoquet Franconville

À vendre à Franconville dans un secteur résidentiel calme et recherché magnifique maison familiale de 178 m<sup>2</sup> habitables édifiée sur un terrain clos de 909 m<sup>2</sup> entièrement rénovée entre 2014 et 2018 elle offre un cadre de vie confortable élégant et fonctionnel

Dès l'entrée un vaste hall dessert un superbe triple séjour de 51 m<sup>2</sup> exposé plein sud avec cheminée à foyer ouvert idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis la cuisine indépendante Mobaipa de 20 m<sup>2</sup> installée en 2014 est entièrement aménagée et équipée et peut être ouverte sur le séjour afin de créer un espace encore plus spacieux et lumineux

Le rez-de-chaussée comprend également une suite parentale avec salle d'eau privative un dégagement avec placards un vestiaire ainsi que des toilettes séparées

À l'étage un palier dessert une seconde suite parentale de plus de 23 m<sup>2</sup> deux autres chambres une salle de bains avec baignoire et douche un dressing indépendant et un WC séparé

Un sous-sol total complète ce bien avec un double garage une buanderie une cave à vin et un système de traitement des eaux offrant un confort supplémentaire au quotidien

Les prestations sont de qualité avec un ravalement de façade réalisé en 2020 une toiture entretenue en 2022 un portail électrique une clôture en aluminium des fenêtres en double vitrage un chauffage électrique performant et la fibre optique installée

Idéalement située à seulement 1,3 km de l'accès à l'autoroute A15 cette maison permet un accès rapide aux grands axes tout en bénéficiant d'un environnement paisible les établissements scolaires sont accessibles en moins de 7 minutes à pied et les commerces ainsi que les transports sont à proximité avec un arrêt de bus à 4 minutes

Contactez sans attendre l'agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations ou pour organiser une visite

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

178.34 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	28 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	28 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.68 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-25 15:51:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	909 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







