



Charmante maison familiale proche centre-ville de Franconville

FRANCONVILLE 95130

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Charmante maison familiale proche centre-ville de Franconville

Découvrez cette charmante maison familiale de 6 pièces, d'environ 110 m², située sur un terrain de 477 m² dans un secteur calme de Franconville, à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun et espaces verts.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une entrée accueillante, un séjour double lumineux avec la possibilité d'aménager une chambre supplémentaire, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains et des toilettes séparés.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le sous-sol total comprend un garage spacieux, une pièce de rangement, une buanderie et une cave, parfaits pour optimiser votre espace de vie.

Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière à condensation récente et d'un chauffage au gaz par radiateurs, assurant un bon confort thermique.

Le Diagnostic de Performance Énergétique est très satisfaisant avec une consommation énergétique de 209 kWh/m²/an (classe D) et des émissions de gaz à effet de serre de 44 kg CO₂/m²/an (classe D), un vrai plus pour maîtriser vos charges.

Cette maison offre un excellent potentiel pour créer votre cocon familial dans un environnement paisible, tout en bénéficiant de la proximité immédiate du centre-ville et de ses nombreux services.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité ! Contactez votre agence Guy Hoquet Franconville pour organiser une visite.

109.73 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	25 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	34.71 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-06 17:23:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

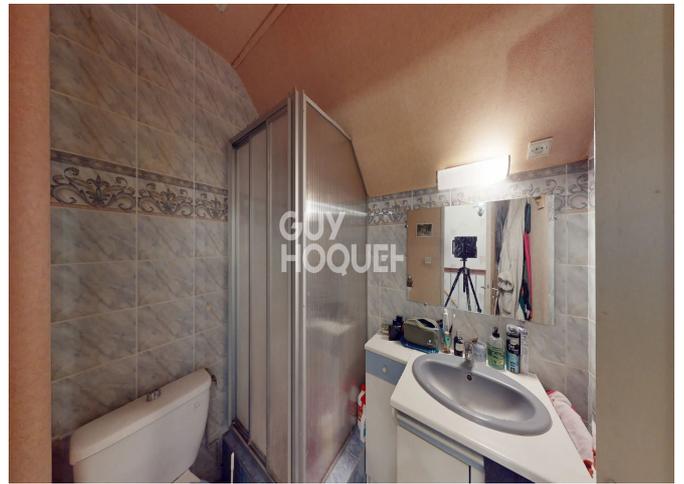
DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUEL

97%

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

Observance depuis l'achèvement de l'intégration GUY HOQUEL FRANCE/CHARENTAISE en date du 12 février 2023

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

Opinion System
★★★★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 contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur www.opinionsystem.fr

ASSOCIATION CLIENTS
100% SÉRIOSITÉ