



## Maison spacieuse à vendre à Franconville - Référence 4997

FRANCONVILLE 95130

**497 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison spacieuse à vendre à Franconville - Référence 4997

Située dans le très prisé Domaine des Hautes Bruyères, cette maison BREGUET de 134 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel : calme absolu, environnement verdoyant et accès aux écoles à pied.

À seulement quelques minutes de la gare de Franconville? Le Plessis-Bouchard ainsi que des commerces, elle bénéficie d'un emplacement idéal, recherché pour sa qualité de vie.

Édifiée sur un terrain de 428 m<sup>2</sup>, elle propose au rez-de-chaussée une entrée avec rangements, un vaste séjour traversant d'environ 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition plein sud et offrant un accès direct à la terrasse et au jardin sans aucun vis-à-vis, en lisière de bois. Une cuisine indépendante entièrement équipée, des toilettes séparés et un grand garage attenant complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert 4 chambres, toutes dotées de rangements, dont une suite parentale de plus de 22 m<sup>2</sup> avec balcon, dressing et salle de bain privative. Une seconde salle de bains et des WC séparés assurent un confort optimal pour toute la famille. Les combles aménageables représentent un vrai potentiel supplémentaire.

La maison offre de belles prestations : double vitrage, volets roulants, bonne isolation, chauffage électrique, fibre optique disponible?

Un bien rare, signé BREGUET, au cœur du Domaine des Hautes Bruyères : espace, luminosité et tranquillité réunis dans un cadre unique. Une opportunité à ne pas manquer !

Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour

134.25 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	27 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	27 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.29 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-07 16:50:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an
Surface terrain	428 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





