



## Maison à vendre - 6 pièces à LE PLESSIS BOUCHARD

LE PLESSIS BOUCHARD 95130

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison à vendre - 6 pièces à LE PLESSIS BOUCHARD

EN EXCLUSIVITÉ chez Guy Hoquet, Le Plessis-Bouchard

Située dans un quartier résidentiel recherché et particulièrement calme, cette charmante maison de plain-pied d'environ 103 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par son agencement fonctionnel et son cadre de vie paisible.

Elle se compose d'une entrée, d'un grand séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, d'une cuisine indépendante, d'un dégagement desservant trois chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau avec WC, des toilettes séparées ainsi qu'un cellier.

La maison dispose également d'un garage, de combles aménageables offrant un beau potentiel, ainsi que de trois places de stationnement extérieures.

Édifiée sur un terrain de 388 m<sup>2</sup>, elle permet de profiter pleinement des extérieurs en toute tranquillité.

Vous appréciez son environnement privilégié, au calme, tout en bénéficiant de la proximité des commodités : commerces, écoles (maternelles, élémentaires et collège), axes routiers et gare accessibles rapidement, facilitant le quotidien et les déplacements.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent le calme sans renoncer à la praticité.

Une exclusivité Guy Hoquet, à découvrir sans tarder.

Contactez-nous 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).

102.46 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.6 km
Accès RER	22 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.86 m <sup>2</sup>
Année construction	1985
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	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-07 09:07:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Surface terrain	388 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





