



Maison 7 pièces à vendre à Franconville, secteur Gare

FRANCONVILLE 95130

573 000 € *

* 573 000 € honoraires inclus

549 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Maison 7 pièces à vendre à Franconville, secteur Gare

À deux pas de la gare de Franconville, dans un secteur particulièrement recherché pour sa praticité et sa qualité de vie, découvrez ce pavillon familial aux volumes généreux.

D'une surface d'environ 175 m², cette maison offre au rez-de-chaussée une entrée, un vaste séjour triple lumineux de plus de 45 m² exposé sud-est, prolongé par une véranda, ainsi qu'une cuisine dinatoire indépendante aménagée et équipée. Des toilettes séparées complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une suite avec sa salle d'eau et WC, ainsi qu'une salle de bains avec douche et toilettes.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol avec de nombreux espaces de rangement, une cave et un grand garage de plus de 53 m².

Implantée sur un terrain de 521 m², cette maison propose un cadre de vie agréable, avec terrasse, cheminée à foyer ouvert, belle hauteur sous plafond et équipements confortables (double vitrage, volets roulants électriques, climatisation, fibre).

Emplacement idéal : à quelques minutes à pied de la gare Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C et ligne H), à proximité immédiate des commerces, écoles et toutes commodités.

Performance énergétique : classe E ? estimation des dépenses annuelles entre 4 720 € et 6 440 €

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Franconville.

Annonce rédigée par El Anaïs ANGOT, agent commercial, RSAC Pontoise n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB)

175 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	4 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.37 m ²
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-28 02:09:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	295 kWh/m2 par an
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Surface terrain

521 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4750€ et 6430€

Photos du bien









GUY HOQUET



NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **193 avis clients**

*Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet FRANCEVILLE en date du 10 février 2020

➤ **NOTRE PLUS BELLE RÉCOMPENSE, LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS.**



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



