



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 seulement quelques minutes à pied de la gare de Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C et ligne H), un emplacement particulièrement prisé qui permet de rejoindre Paris facilement tout en profitant d'un cadre de vie résidentiel et familial, découvrez ce pavillon aux volumes généreux et aux prestations de qualité.

Développant environ 175 m² habitables, cette maison vous accueille par une entrée desservant un vaste séjour triple baigné de lumière de plus de 45 m², exposé sud-est et prolongé par une agréable véranda. Une cuisine dinatoire indépendante, aménagée et équipée, ainsi que des toilettes séparées complètent ce niveau.

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

Le sous-sol total offre de nombreux espaces de rangement, une cave et un vaste garage de plus de 53 m², idéal pour plusieurs véhicules ou pour les amateurs de bricolage.

Édifiée sur un terrain de 521 m², cette propriété bénéficie d'un environnement agréable et d'équipements appréciables : terrasse, cheminée à foyer ouvert, belle hauteur sous plafond, double vitrage, volets roulants électriques, climatisation et fibre optique.

Son emplacement constitue un véritable atout : la gare, les commerces, les écoles et l'ensemble des

commodités sont accessibles à pied, offrant un quotidien pratique et confortable sans nécessité de prendre la voiture.

Pour plus d'informations ou 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 m²

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 11:15:07
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

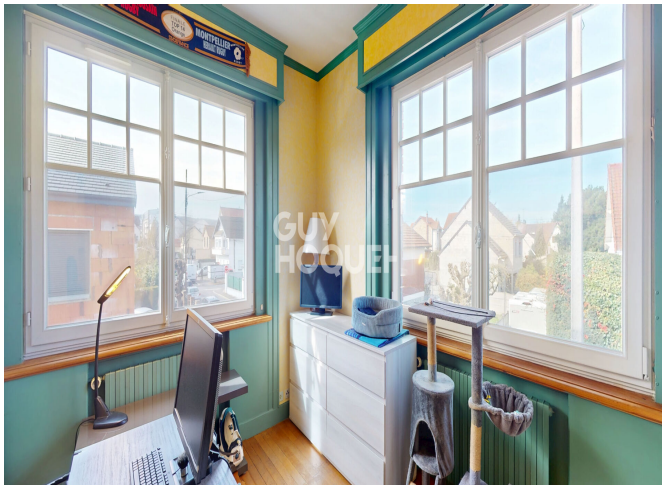
GES non communiqué

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


Photos du bien







GUY HOQUET



97%

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