



## VENTE d'une maison T9 (253 m<sup>2</sup>) au PLESSIS BOUCHARD

LE PLESSIS BOUCHARD 95130

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## VENTE d'une maison T9 (253 m<sup>2</sup>) au PLESSIS BOUCHARD

MAISON 9 PIÈCES AU CALME - AVEC APPARTEMENT PRIVATIF

À vendre : venez découvrir au PLESSIS BOUCHARD (95130) cette belle maison familiale de 9 pièces au calme exposée nord-sud de 177 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une dépendance communicante de 57 m<sup>2</sup>, le tout pouvant être réuni pour une surface totale de 252 m<sup>2</sup>.

Passez la porte d'entrée, vous serez immédiatement séduit par le hall d'accueil avec son majestueux escalier en pierre et fer forgé, avancez de quelques pas pour découvrir cette immense pièce de vie donnant accès à la terrasse par ses baies vitrées. Profitez d'une cuisine dinatoire, idéale pour vos moments en famille. Tout a été pensé pour votre confort, un bureau et des toilettes se trouvent au rez-de-chaussée. Caché par un trompe-l'oeil New Yorkais, une suite parentale avec salle d'eau, dressing et buanderie.

Empruntez l'escalier pour découvrir un palier desservant deux chambres avec leurs salles de bains privative, une sublime suite parentale équipée d'une salle de bains et d'un balcon, ainsi que de nombreux rangements, une buanderie et des toilettes.

Pour un gain d'espace supplémentaire, un grenier aménageable, ainsi qu'un sous-sol total entièrement refait à neuf parfait pour vos activités.

Idéale pour profession libérale, investissement locatif ou recevoir vos proches, une dépendance de 57 m<sup>2</sup>

comprenant une grande pièce de vie avec une cuisine équipée et une salle d'eau avec toilette.

Une pompe à chaleur alimente un chauffage au sol dans toute la maison.

Vous serez charmés par le terrain entièrement clos et sans vis-à-vis de 683 m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : elle est située proche des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, et une supérette sont accessibles à proximité du bien. Enfin, un marché anime le quartier.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. La classe énergie de cette maison est notée D (197 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 980 € et 4 060 € .

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison en vente.

252.86 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	3 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	18 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	12 €

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Année construction

1984

Neuf - Ancien

Ancien

Vis-à-vis

Non

Fenêtres

Bois double vitrage

Assainissement

Tout à l'égout

Salle(s) de bains

2

Salle(s) d'eau

3

WC

4

Cuisine

Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour

Sud

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage

Pompe à chaleur

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Cheminée

Foyer ouvert

Nombre de balcons

1

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Extérieur

Nombre places parking	4
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-02-13 01:23:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Les volumes et les prestations

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2980€ et 4060€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **145 avis clients**

Cibotaurus depuis l'acquisition de l'entreprise Guy Hoquel  
FRANCOISVILLE en date du 13 février 2020

**Opinion 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 interne afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)