



## FRANCONVILLE : maison T4 (68 m<sup>2</sup>) à vendre

FRANCONVILLE 95130

**336 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## FRANCONVILLE : maison T4 (68 m<sup>2</sup>) à vendre

PROCHE GARE & INSTITUTION JEANNE D'ARC - MAISON 4 PIÈCES

À vendre : à quelques minutes de la gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard (Paris à 25 min avec le RER C), nous vous proposons cette meulière des années 50 de 4 pièces, exposée est-ouest, de 68,16 m<sup>2</sup> (92 m<sup>2</sup> au sol) bâti sur un terrain de 227 m<sup>2</sup>. Un vrai havre de paix à quelques pas de toutes commodités.

Elle offre au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une véranda avec accès direct sur le jardin permettant de profiter de la végétation tout au long de l'année, une cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger, et des toilettes. A l'étage un palier desservant 2 chambres dont une avec salle d'eau. Le sous-sol est entièrement aménagé avec un espace buanderie / salle d'eau, une pièce servant de bureau et un coin nuit. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz (chaudière à condensation Frisquet neuve).

Gagnez en confort et en espace grâce à un jardin arboré avec terrasse exposée Ouest à l'abris des regards. Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Cette maison des années 50 est en très bon état général.

Vous serez séduit par les parquets bois et la hauteur sous plafond de cette meulière.

Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à mi-chemin entre l'institution Jeanne d'Arc et la gare de FRANCONVILLE ? LE PLESSIS BOUCHARD. Pour la petite enfance, les environs proposent deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Le cinéma Henri Langlois vous

accueil à proximité de la maison pour vos loisirs, tout comme un théâtre, une bibliothèque et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

La classe énergétique de cette propriété est notée E (271 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, D (chiffre annuel : 40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 300 € et 1 820 €.

Cette maison est proposée à l'achat pour 336 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle fait partie d'une petite copropriété formée de 10 lots (aucune charges de copropriété à prévoir). La maison reste entièrement indépendante.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

68.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	0.3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-15 23:18:22

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

271 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Phoche gare et commodités

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1820€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**GUY HOQUET**



**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
 Sur la base de 149 avis clients

Obtenus depuis l'activation de l'entreprise Guy Hoquet FRANCORVILLE en date du 13 février 2020.

**> LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITE.**

**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 strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

