



FRANCONVILLE : maison T7 (125 m²) à vendre

FRANCONVILLE 95130

529 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

FRANCONVILLE : maison T7 (125 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME - QUARTIER RECHERCHÉ

À vendre : à quelques minutes de la gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard (25 min de Paris), votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE est heureuse de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 125 m² à FRANCONVILLE (95130). Cette maison dès années 30 sera vous charmer grâce à son charme de l'ancien mélangé à une décoration contemporaine.

Vous découvrirez au rez-de-chaussée une entrée, un séjour double, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une véranda servant de salle à manger, une chambre et une salle d'eau avec toilette.

Au premier étage, le palier équipé de rangements dessert trois chambres, une salle de bains et un toilette séparé.

La maison est édifiée sur un sous-sol total comprenant une cave à vin, un espace buanderie, une chaufferie, de beaux espaces de stockage ainsi qu'un double garage.

Elle est en très bon état général.

Le plus de cette maison ? Un kiosque entièrement aménagé en studette, avec sa terrasse privée !

Elle est équipée de fenêtres double vitrage et de la fibre optique. La sécurité de cette maison est assurée par un digicode et un visiophone.

Laissez-vous séduire par un terrain clos de 579m² qui vous permettra de profiter des beaux jours en toute quiétude !

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : la maison se trouve à quelques minutes des commerces et des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à quatre minutes du bien. Le cinéma Cine Henri Langlois vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un conservatoire et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux bureaux de poste et trois boucheries-charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 529 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 300 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (66 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 950 € et 2 700 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien d'exception. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à FRANCONVILLE.

125 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.53 m ²
Jardin	Oui

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP 2024-03-06 01:53:47

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 300 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Le charme de l'ancien mélangé à une décoration moderne !

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2700€ au 01/01/2021

Photos du bien







