



## Maison de 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à vendre au PLESSIS BOUCHARD

LE PLESSIS BOUCHARD 95130

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison de 4 pièces (70 m<sup>2</sup>) à vendre au PLESSIS BOUCHARD

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES SANS VIS-A-VIS

En vente : Votre agence Guy Hoquet FRANCONVILLE vous propose cette maison de 4 pièces au calme de 70 m<sup>2</sup> et de 413 m<sup>2</sup> de terrain au PLESSIS BOUCHARD (95130).

C'est une maison indépendante des années 30 avec sous-sol. Le rez-de-chaussée se détaille en une entrée, un séjour, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains et un toilette. Au premier étage, un palier pouvant servir de bureau et une grande chambre. Une climatisation est proposée dans cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

Un beau jardin sans aucun vis-à-vis vient agrémenter le bien.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la maison se trouve à moins de 10 minutes de la gare, à quelques pas des commerces et à quatre minutes des écoles. Une crèche est implantée à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. Des restaurants, deux supermarchés, des boulangeries, des commerces, deux supérettes et quatre épiceries sont également accessibles.

Cette maison est classée E en ce qui concerne la classe énergétique (304 kWh/m<sup>2</sup>/an) et C pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (26 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 1 470 € et 2 060 €.

Elle est proposée à l'achat pour 339 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE.

70 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.22 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-28 01:28:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un beau terrain sans vis-à-vis !

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2060€ au 01/01/2021

---

# Photos du bien



**GUY HOQUET**



**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **149 avis clients**  
Obtenus depuis l'attribution des biens par GUY HOQUET  
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020.

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

**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)

