



## Maison de 13 pièces (346 m<sup>2</sup>) à vendre à SANNOIS

SANNOIS 95110

**749 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison de 13 pièces (346 m<sup>2</sup>) à vendre à SANNOIS

MAISON 13 PIÈCES AVEC JARDIN - SECTEUR LES COTEAUX

Guy Hoquet vous présente cette maison de 13 pièces de 345,82 m<sup>2</sup> à SANNOIS (95110).

Vous serez plus que charmés par cette incroyable demeure située dans un écrin de verdure. Calme et grands espaces seront les maîtres mots de cette visite !

Passez la porte d'entrée pour découvrir au rez-de-chaussée un double séjour baigné de lumière donnant sur une cuisine séparée, aménagée et équipée, trois chambres, une salle de bains et un toilette.

Au premier étage, découvrez un espace salon, salle à manger, cuisine équipée, une chambre ainsi qu'une salle de bains avec toilette.

Au rez-de-jardin, deux belles pièces à vivre, un espace buanderie, deux pièces aménagées, parfait pour laisser libre recours à vos besoins.

Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place. La maison est en bon état général.

Un jardin et une terrasse lui offrent un supplément d'espace bienvenu.

Pour vos véhicules, elle possède un garage.

Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A15 est accessible. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, un bureau de poste et

une supérette.

Avec des valeurs respectives de 276 kWh/m<sup>2</sup>/an et 61 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées E. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 490 € et 4 770 €.

Cette demeure est proposée au prix de 749 000€ (frais d'agence 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SANNOIS.

345.82 m<sup>2</sup>

13 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	20 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-11 06:01:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3490€ et 4770€ au 01/01/2021



Photos du bien











**GUY HOQUEL**

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

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel  
FRANCOVILLE 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 étroit afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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