



## VENTE d'une maison T5 (65 m<sup>2</sup>) au PLESSIS BOUCHARD

LE PLESSIS BOUCHARD 95130

**289 000 € \***

\* 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 T5 (65 m<sup>2</sup>) au PLESSIS BOUCHARD

MAISON DE VILLE 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : Située au coeur du centre-ville du Plessis-Bouchard, cette maison de ville pleine de charme est une véritable pépite à découvrir. Avec ses 5 pièces exposées plein sud, elle offre un cadre de vie chaleureux et convivial.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la pièce de vie et la cuisine ouverte, entièrement équipée, qui invite à partager des moments en famille ou entre amis. Le patio, véritable petit havre de paix, sera votre espace privilégié pour vous ressourcer en toute tranquillité. À l'étage, deux chambres accueillantes, dont une avec son propre cabinet de toilettes, vous attendent. Le dernier étage réserve une belle surprise avec une vaste chambre parentale de plus de 25 m<sup>2</sup> au sol, dotée de nombreux rangements, idéale pour un confort optimal.

Cette maison, en parfait état, est équipée de radiateurs alimentés au gaz et bénéficie de la fibre optique ainsi que de fenêtres en PVC double vitrage, assurant un confort moderne tout en conservant son caractère authentique.

L'emplacement est également un atout majeur : à moins d'une minute à pied des commerces et à proximité de cinq établissements scolaires, ainsi que de deux structures d'accueil pour les tout-petits. Un arrêt de bus est accessible en deux minutes, facilitant vos déplacements. Pour vos loisirs, profitez des courts de tennis et de la piscine situés dans les environs, ainsi que des nombreux commerces,

restaurants, et services de proximité qui rendront votre quotidien encore plus agréable.

Avec une classe énergie et une classe climatique toutes deux classées D, cette maison affiche une consommation maîtrisée, avec des dépenses annuelles estimées entre 1 340 € et 1 860 €.

Proposée au prix de 289 000 €, cette maison est une opportunité à ne pas manquer.

Pour découvrir cette maison qui ne manquera pas de vous charmer, prenez rendez-vous dès maintenant avec l'un de nos conseillers immobiliers Guy Hoquet. Vous serez conquis par son ambiance et ses nombreux atouts.

65 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.73 m <sup>2</sup>
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	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-03 17:40:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1860€ au 01/01/2023

Photos du bien





**GUY HOQUEL**

97%

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **150 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel à FRANCISVILLE en date du 12 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 strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

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

