



## Maison de 3 pièces (62 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison de 3 pièces (62 m<sup>2</sup>) à vendre à FRANCONVILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES - QUARTIER RECHERCHE

À vendre : à côté du Transilien H et de la ligne C du RER (gare de Franconville-Le Plessis-Bouchard, 25 min de Paris), nous sommes ravis de vous proposer à FRANCONVILLE (95130), cette maison de 3 pièces au calme orientée nord-sud, de 61,9 m<sup>2</sup> et de 132 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un séjour, une cuisine indépendante aménagée et des toilettes.

À l'étage, vous accédez à deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre. Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin.

Il s'agit d'une maison construite en 1930 avec un sous-sol total. Concernant les véhicules, elle dispose d'une place sur un parking extérieur et d'un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour la petite enfance. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois de même que sur un théâtre, un conservatoire et une bibliothèque non loin du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux supérettes et quatre boucheries-charcuteries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées G toutes les deux, respectivement de 624 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 137 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 3 300 € et 4 530 €.

Son prix de vente est de 295 000 €. Le prix net est de 280 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,36 % soit 15 000 € TTC.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour une première visite de cette maison en vente.

61.9 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	0.35 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.83 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) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-14 07:18:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	624 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



