



## VENTE d'une maison F3 (52 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

FRANCONVILLE 95130

**252 000 € \***

\* 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 F3 (52 m<sup>2</sup>) à FRANCONVILLE

MAISON 3 PIÈCES AU CALME - AVEC JARDIN

Proche écoles et commerces, en vente à FRANCONVILLE (95130), venez visiter cette maison de 3 pièces au calme plein sud, de 51,68 m<sup>2</sup>. Conçue de plain-pied, elle propose une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi une mezzanine. Elle possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin est présent pour un gain d'espace bienvenu. Le terrain du bien est de 291 m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette propriété se situe à quelques pas des commerces et des écoles. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine Henri Langlois de même que sur deux tennis, un bassin de natation, un bowling, une bibliothèque et un théâtre non loin de la maison. On trouve également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, trois boulangeries, une poissonnerie et deux épiceries.

La classe énergétique de cette maison de 3 pièces est notée G (422 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, F (93 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 1 930 € et 2 650 €.

Elle est à vendre pour la somme de 252 000 €. 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à FRANCONVILLE.

51.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.94 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2024-10-17 11:41:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	422 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Un emplacement idéale

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



# Photos du bien



**GUY HOQUEL**

**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **155 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOVILLE en date du 10 février 2020

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

**Opinion system** est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un conseil strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.  
Pour plus d'informations retrouvez nous sur [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**CLIENTS CONTENT**