



Maison à vendre à Franconville

FRANCONVILLE 95130

337 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Maison à vendre à Franconville

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET, PAVILLON DE PLAIN-PIED AU CALME À FRANCONVILLE

Située dans une impasse recherchée et au calme, cette agréable maison de plain-pied de 75,23 m² offre un cadre de vie idéal alliant tranquillité et praticité. Édifiée sur un terrain de 382 m², elle séduit par son agencement fonctionnel, sa belle luminosité et son potentiel d'évolution.

Vous découvrirez une entrée ouvrant sur une cuisine ouverte aménagée et équipée, prolongée par un double séjour lumineux, exposé Est-Ouest. Un dégagement dessert trois chambres, une salle de bains ainsi que des WC indépendants, offrant un espace nuit bien séparé.

Les combles sont aménageables, permettant la création de chambres supplémentaires, d'un bureau ou d'un espace de loisirs selon vos besoins.

Un garage fermé, une place de stationnement, et un jardin ensoleillé avec terrasse complètent ce bien, idéal pour profiter des beaux jours. La maison est en bon état général, équipée de double vitrage aluminium, d'un chauffage électrique, d'un conduit de cheminée, et bénéficie de la fibre optique ainsi que d'un système d'alarme.

Côté localisation, vous apprécierez la proximité immédiate de l'autoroute A15, facilitant vos déplacements quotidiens, ainsi que la présence de nombreux établissements scolaires à proximité : écoles maternelles, primaires, collège et lycée.

Un bien rare à découvrir sans tarder, en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Franconville !
Annonce rédigée par El Florian LE ROY, agent commercial, RSAC Pontoise n° 831 396 544, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB).

75.23 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	32 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	32 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Surface séjour	20.39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-08 23:14:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an
Surface terrain	382 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





GUY
HOQUEL



NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **180 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquel FRANCHISSEUR en date
du 01 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

