



## Maison à vendre à Franconville - Référence 5004

FRANCONVILLE 95130

**299 000 € \***

\* 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 - Référence 5004

À vendre, Maison individuelle à Franconville, secteur Gare

Située dans un quartier recherché de Franconville, à moins de 5 minutes à pied de la gare de FRANCONVILLE - LE PLESSIS BOUCHARD (RER C et ligne H) et de l'Institution Jeanne d'Arc, cette maison des années 1930 offre un cadre de vie pratique et agréable, proche des commerces, écoles et transports.

Édifiée sur un terrain de 339 m<sup>2</sup>, elle développe environ 65 m<sup>2</sup> habitables et se compose de 4 pièces principales.

Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée, une chambre et une salle d'eau avec WC.

À l'étage : une chambre, une salle de bains, un WC ainsi que trois greniers.

Un sous-sol total, un garage et deux places de stationnement extérieures complètent le bien.

Avec ses 2,80 m de hauteur sous plafond et son fort potentiel, cette maison, à rafraîchir, représente une belle opportunité dans un secteur calme et très bien desservi.

DPE : F (404 kWh/m<sup>2</sup>/an) ? GES : E (64 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

À découvrir sans tarder avec 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).

64.87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Est-Ouest            |
| Nombre étages       | 1                    |
| Distance Commerces  | 0.4 km               |
| Distance Train      | 0.4 km               |
| Accès Bus           | 2 min                |
| Accès RER           | 5 min                |
| Accès Ecole         | 6 min                |
| Accès Gare          | 5 min                |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 26.49 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1930                 |
| Neuf - Ancien       | Ancien               |
| Vis-à-vis           | Non                  |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage  |
| Assainissement      | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains   | 1                    |
| Salle(s) d'eau      | 1                    |

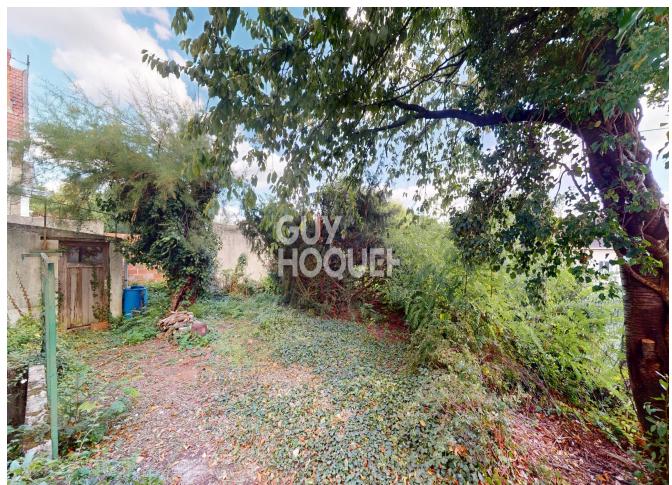
|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| WC                     | 3                             |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée         |
| Exposition Séjour      | Ouest                         |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Eau chaude             | Chaudière                     |
| Cheminée               | Oui                           |
| Type de Stationnement  | Garage Simple                 |
| Nombre places parking  | 2                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Sous-sol               | Oui                           |
| Date ERP               | 2025-08-04 01:58:07           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 404 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 339 m <sup>2</sup>            |

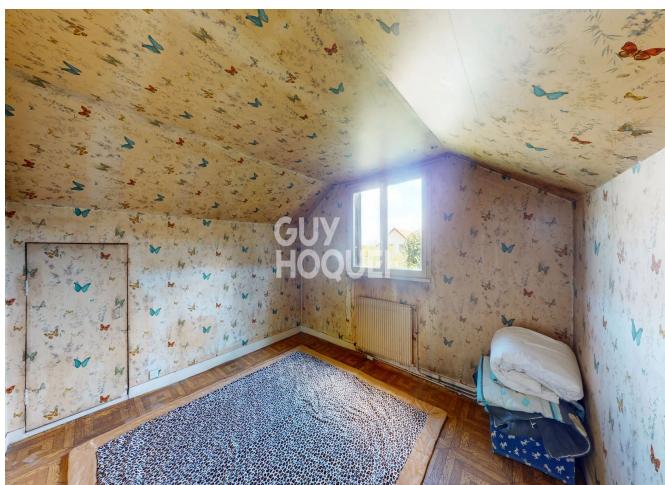
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







**GUY HOQUET**

97%

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de 178 avis clients

Obtenue depuis l'échéance de l'entreprise Guy Hoquet FRANCONVILLE en date du 12 février 2020

> NOTRE RÉCOMPENSE, VOTRE SATISFACTION.

**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)

LES AVIS CLIENTS CONSOLIDÉS  
Opinion System