



## EXCLUSIVITÉ Maison des années 30 avec dépendance et grand garage ? Franconville

FRANCONVILLE 95130

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## EXCLUSIVITÉ Maison des années 30 avec dépendance et grand garage ? Franconville

Découvrez cette maison des années 30 pleine de charme, édifiée sur une parcelle de 448 m<sup>2</sup>, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Franconville. Elle séduira les amoureux de l'ancien par ses volumes, son terrain et son authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée qui dessert un séjour chaleureux avec cheminée, une salle à manger conviviale, une cuisine indépendante et un WC.

À l'étage, un palier mène à deux belles chambres, un dressing et une salle de bains.

Le sous-sol total abrite une cave aménagée en buanderie et chaufferie, offrant ainsi de véritables espaces fonctionnels.

La maison est complétée par une dépendance avec électricité, idéale pour y aménager un bureau, un atelier ou un espace de loisirs, ainsi qu'un grand garage permettant de stationner et de stocker aisément.

Située dans un quartier pavillonnaire recherché à 5 minutes à pied de la gare de FRANCONVILLE-LE PLESSIS BOUCHARD (ligne H et RER C), la maison profite de la proximité des écoles, commerces, transports et espaces verts. Un cadre de vie pratique, calme et agréable pour toute la famille.

La maison est proposée à 369 000 € FAI (à la charge du vendeur),

Contactez-nous pour organiser une visite !

Annonce rédigée par El Anaïs ANGOT, agent commercial, RSAC Pontoise n° 919 626 721, agissant pour le compte de Guy Hoquet l'Immobilier Franconville (SAS MCPB)

75 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	0.6 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-09-18 09:58:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	555 kWh/m2 par an
Surface terrain	448 m2

## Bilan énergétique

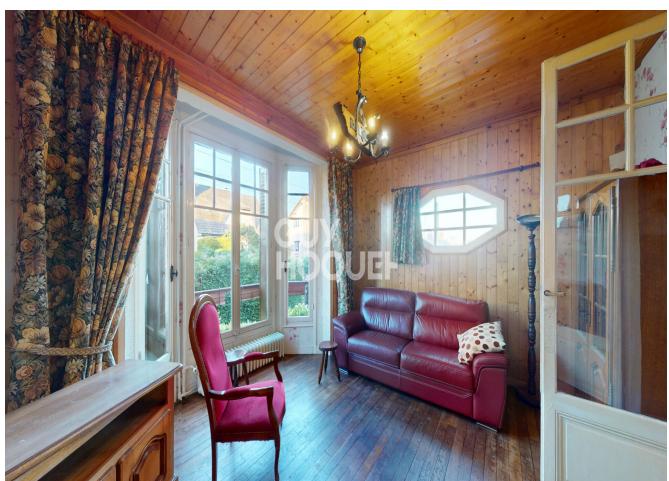
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3640€ et 4970€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





GUY HOQUEF

**97%**

NIVEAU DE SATISFACTION

Sur la base de 180 avis clients

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet RAMONVILLE en date du 13 février 2020

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinions 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)

**Opinion** Opinion System est une marque déposée de la société Opinion System SAS.

