



## Maison à vendre à Franconville - Référence 5003

FRANCONVILLE 95130

**479 000 € \***

\* 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 5003

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET FRANCONVILLE

Située en plein centre-ville de Franconville, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, découvrez cette superbe maison récente construite en 2019, offrant un cadre de vie moderne, confortable et fonctionnel.

D'une surface de 118,25 m<sup>2</sup>, cette maison séduit par sa belle pièce de vie traversante de plus de 45 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à son exposition Est-Ouest, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Une chambre au rez-de-chaussée ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois grandes chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 403 m<sup>2</sup>, d'une agréable terrasse et de trois stationnements extérieurs, sécurisés par un portail électrique.

Les prestations sont de qualité :

Chauffage par pompe à chaleur

Eau chaude thermodynamique

Fenêtres aluminium double vitrage

Volets roulants électriques

Très bon état général, aucun travaux à prévoir

Son emplacement en centre-ville est un véritable atout, offrant un quotidien pratique et agréable pour toute la famille.

Une opportunité rare en exclusivité chez Guy Hoquet Franconville !

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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).

118.25 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	23 min
Accès Gare	23 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Date ERP	2026-01-09 12:39:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an
Surface terrain	403 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





