



## Maison 7 pièces à vendre à Franconville, secteur Gare - Réf. 3366

FRANCONVILLE 95130

**573 000 € \***

\* 573 000 € honoraires inclus

549 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## Maison 7 pièces à vendre à Franconville, secteur Gare - Réf. 3366

À deux pas de la gare de Franconville, dans un secteur particulièrement recherché pour sa praticité et sa qualité de vie, découvrez ce pavillon familial aux volumes généreux.

D'une surface d'environ 175 m<sup>2</sup>, cette maison offre au rez-de-chaussée une entrée, un vaste séjour triple lumineux de plus de 45 m<sup>2</sup> exposé sud-est, prolongé par une véranda, ainsi qu'une cuisine d'appoint indépendante aménagée et équipée. Des toilettes séparées complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une suite avec sa salle d'eau et WC, ainsi qu'une salle de bains avec douche et toilettes.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol avec de nombreux espaces de rangement, une cave et un grand garage de plus de 53 m<sup>2</sup>.

Implantée sur un terrain de 521 m<sup>2</sup>, cette maison propose un cadre de vie agréable, avec terrasse, cheminée à foyer ouvert, belle hauteur sous plafond et équipements confortables (double vitrage, volets roulants électriques, climatisation, fibre).

Emplacement idéal : à quelques minutes à pied de la gare Franconville - Le Plessis-Bouchard (RER C et ligne H), à proximité immédiate des commerces, écoles et toutes commodités.

Performance énergétique : classe E ? estimation des dépenses annuelles entre 4 720 € et 6 440 €

Prix : 573 000 € FAI (dont 24 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Franconville.

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)

521 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.3 km
Accès RER	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47.37 m <sup>2</sup>
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	3
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	172.28 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---


## Photos du bien







**GUY HOQUEL**



**97%**

**NIVEAU DE SATISFACTION**  
Sur la base de **193 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise GUY HOQUEL FRANCOVILLE en date du 10 février 2023

**► NOTRE PLUS BELLE RÉCOMPENSE, LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS.**

**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)

