



## Maison récente 7 pièces à vendre à Franconville - Centre-Ville

FRANCONVILLE 95130

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

**01 30 72 10 20**

## Maison récente 7 pièces à vendre à Franconville - Centre-Ville

FRANCONVILLE, PROXIMITÉ CENTRE-VILLE

Découvrez cette belle maison familiale construite en 2012 offrant 145,45 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 434 m<sup>2</sup>

Dès le rez-de-chaussée, vous serez séduits par un vaste plateau de 69,61 m<sup>2</sup> réunissant l'entrée, le salon-séjour, l'espace salle à manger ainsi qu'une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, un bel ensemble traversant et lumineux offrant de généreux volumes et un accès direct à la terrasse et au jardin, un débarras ainsi que des toilettes séparées complètent ce niveau

À l'étage, un dégagement dessert quatre chambres dont une grande suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche et des toilettes séparées

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse et d'un agréable jardin, le tout édifié sur une parcelle de 434 m<sup>2</sup> avec plusieurs possibilités de stationnement

En très bon état général, cette maison offre de beaux volumes et une belle luminosité et bénéficie d'équipements confortables avec notamment une pompe à chaleur, un poêle et des fenêtres en double

vitrage

Idéalement située dans un secteur recherché de Franconville, elle profite d'un environnement agréable tout en restant à proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports

Une maison familiale spacieuse et clé en main à découvrir rapidement

Contactez votre agence Guy Hoquet Franconville pour plus d'informations et 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).

145.45 m²

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Exposition          | Est-Ouest |
| Lotissement         | Non       |
| Distance Commerces  | 0.5 km    |
| Distance Train      | 1.6 km    |
| Accès Bus           | 6 min     |
| Accès RER           | 23 min    |
| Accès Ecole         | 7 min     |
| Accès Gare          | 23 min    |
| Bien en copropriété | Non       |
| Surface séjour      | 41.1 m2   |
| Année construction  | 2012      |
| Neuf - Ancien       | Récent    |
| Vis-à-vis           | Non       |

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage            |
| Assainissement                     | Tout à l'égout                |
| Salle(s) de bains                  | 1                             |
| Salle(s) d'eau                     | 1                             |
| WC                                 | 2                             |
| Cuisine                            | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour                  | Ouest                         |
| Type Chauffage                     | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                     |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur air/eau       |
| Eau chaude                         | Thermodynamique               |
| Etat intérieur                     | Très bon                      |
| Cheminée                           | Poêle à granulés              |
| Nombre de terrasse                 | 1                             |
| Type de Stationnement              | Extérieur                     |
| Nombre places parking              | 2                             |
| Date ERP                           | 2026-04-04 20:04:59           |
| Diagnostic Energétique             | Oui                           |
| Conso Energ                        | 85 kWh/m2 par an              |
| Valeur consommation énergie finale | 57 kWh/m2 par an              |

Surface terrain

434 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1610€

## Photos du bien







