



## Maison Familiale Idéale à Franconville - Calme, Proximité Écoles et Transports

FRANCONVILLE 95130

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Maison Familiale Idéale à Franconville - Calme, Proximité Écoles et Transports

Vivez en toute quiétude dans cette charmante maison située à Franconville (95130). Proposée par l'agence Guy Hoquet Tournan en Brie, cette maison de 5 pièces offre un cadre de vie paisible et confortable avec une vue imprenable sur un jardin privé.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante et un bureau idéal pour le télétravail. Le premier étage dispose d'un vaste séjour double ensoleillé et d'une salle à manger cosy. Au deuxième étage, trois chambres lumineuses et une salle de bains moderne complètent cet agencement optimal pour votre confort. Construite en 1980, la maison est en bon état général et équipée de radiateurs au gaz. Les fenêtres en PVC à double vitrage avec volets roulants garantissent une excellente isolation thermique.

Profitez d'un jardin privatif parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis. De plus, un grenier offre un espace de rangement supplémentaire sur trois niveaux. Cette maison mitoyenne dispose également d'un garage et d'une place de parking, assurant ainsi un stationnement facile. Un interphone renforce la sécurité de votre domicile.

Située dans un quartier calme, la maison est proche de toutes les commodités. Vous serez à seulement 2 km de l'école élémentaire Bel Air et du collège Bel Air, et à 5 minutes du lycée Jean Monnet. La gare RER C de Franconville est accessible en seulement 5 minutes, facilitant vos déplacements. De plus, vous

trouvez sept lignes de bus à proximité immédiate. Pour vos loisirs, un conservatoire, un théâtre et un bassin de natation se trouvent à quelques minutes. Côté commerces, vous serez à 2,5 km du centre commercial Leclerc, avec restaurants, boulangeries, supermarché, boucheries et poissonnerie à portée de main.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) de cette maison est classé en D, avec une consommation de 16 kW/m<sup>2</sup> par an et des émissions de gaz à effet de serre de 31 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an.

Ce bien fait partie d'une copropriété sans aucune procédure en cours, vous offrant ainsi une tranquillité d'esprit totale. Pour plus d'informations sur cette belle maison à Franconville, contactez dès maintenant notre agence immobilière Guy Hoquet Tournan en Brie. Les informations sur les risques liés à ce bien sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès RER	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
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	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-01-09 15:37:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien

