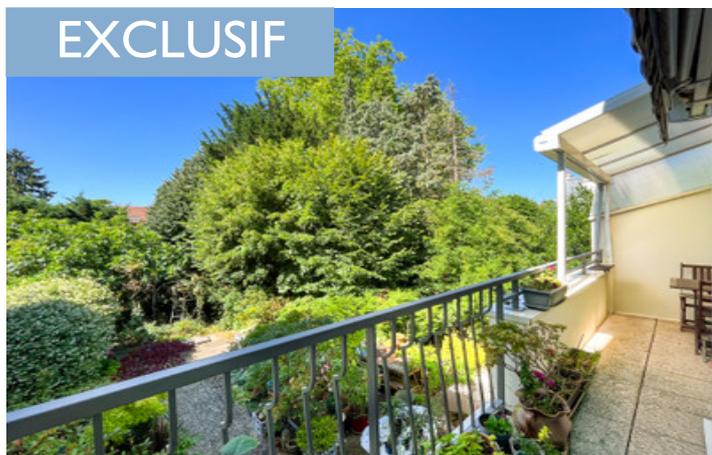


Saint-Leu-la-Forêt – 4P 80 m , balcon/terrasse, cave, parking, calme absolu à 4 min à pied de la gare.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Leu-la-Forêt
Département:	Val-d'Oise
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m <sup>2</sup>
Exterieur:	8 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans une rue calme, à quelques minutes à pied des commerces, des écoles et de la gare, cet appartement traversant de 80 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une petite copropriété bien entretenue de 6 logements, conjugue confort et tranquillité.

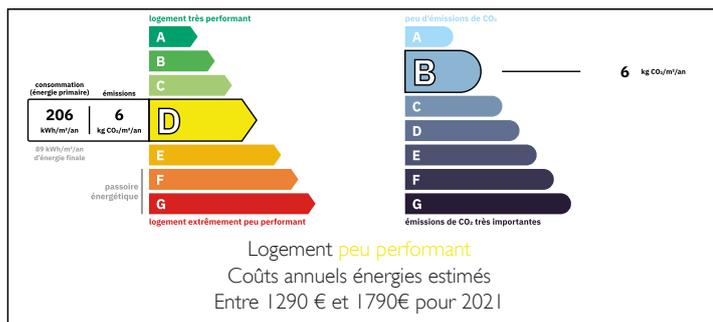
Pensé pour une vie de famille, le bien offre une entrée menant vers un séjour baigné de lumière, ouvert sur un balcon/terrasse exposé sud-ouest – parfait pour savourer le soleil de l'après-midi ou se détendre en soirée.

L'appartement offre une cuisine indépendante, trois chambres dont deux à l'écart de l'espace de vie, séparées par un couloir avec de nombreux rangements intégrés. Une salle d'eau et des toilettes séparées viennent compléter ce bien.

Ce bien bénéficie de belles prestations : parquet, chauffage au sol, double vitrage, volets (manuels ou



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Un emplacement recherché, tout à pied :

- Gare de Saint-Leu (ligne H + RER C) à 4 minutes
- Écoles maternelle Cadet Rousselle et primaire Foch à 4 minutes
- Commerces à 2 minutes
- Ecole privée Le Rosaire (de la maternelle au collège) à 7 minutes

Un petit mot sur la ville de Saint-Leu-La-Fôret et le quartier où se trouve ce bien :

Situé rue du Maréchal Galliéni, une voie résidentielle très appréciée pour son calme, sa sécurité et sa proximité immédiate avec tous les services, vous êtes au cœur de cette charmante commune du Val-d'Oise, nichée au pied de la forêt de Montmorency. Elle offre un cadre de vie verdoyant et résidentiel, tout en étant proche de Paris. La ville séduit par son ambiance familiale, ses écoles de qualité et ses nombreux commerces.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1667 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

-----

Copropriété de 20 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1740€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES