

Maison en meulière 7 pièces 175m avec jardin à vendre à proximité de la gare à 95320 Saint-Leu-la-Forêt



## INFORMATION

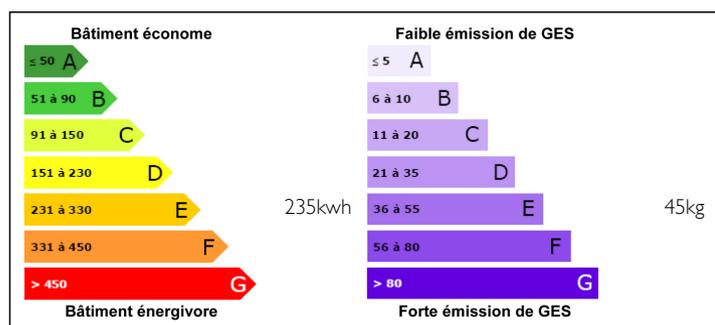
Ville:	Saint-Leu-la-Forêt
Département:	Val-d'Oise
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	472 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

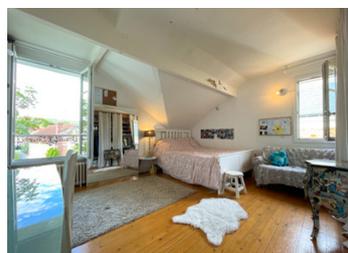
95320 Saint-Leu-la-Forêt, 5 minutes à pied de la gare. Maison en pierre meulière de 4 chambres d'une surface habitable de 166 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 472 m<sup>2</sup> dans une rue calme d'un quartier résidentiel proche de toutes les commodités. La maison comprend au rez-de-chaussée : SALON/SALLE À MANGER : 29m<sup>2</sup>, CUISINE : 13.8m<sup>2</sup>, SALON : 23m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse surélevée donnant sur le jardin, WC : 2m<sup>2</sup>. Premier étage : PALIER : 4.3 m<sup>2</sup>, CHAMBRE 1 : 17m<sup>2</sup>, CHAMBRE 2 : 17m<sup>2</sup>, SALLE DE BAIN : 7m<sup>2</sup>, WC : 2.3m<sup>2</sup>. Deuxième étage : PALIER : 3,2 m<sup>2</sup>, CHAMBRE 3 : 17m<sup>2</sup>, CHAMBRE 4 : 17m<sup>2</sup>, PLACARD : 2,1m<sup>2</sup>. Le sous-sol comprend une BOUANDERIE : 15m<sup>2</sup>, CAVE DE RANGEMENT/ATELIER : 16m<sup>2</sup>, CHAUDIERE : 3m<sup>2</sup>, CAVE DE RANGEMENT : 3m<sup>2</sup>. PARKING : GARAGE DOUBLE et 2 places de parking devant le garage. La maison est exposée au sud...

## 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

Sur une rue calme dans un quartier résidentiel recherché à 7 minutes à pied de la gare de Saint-Leu-la-Forêt (28 minutes de Paris en train), cette jolie et spacieuse maison familiale de 4 chambres est bien située dans un quartier résidentiel calme, proche des écoles, des commerces et des commodités.

La maison offre un bon cadre de vie avec un parquet en chêne dans les pièces à vivre et un plancher en pin à chevrons dans la cuisine, une cheminée en marbre, des radiateurs en fonte et un bel escalier en chêne.

Au rez-de-chaussée : un grand et confortable salon et salle à manger, une cuisine et un WC. Les pièces à vivre sont lumineuses et spacieuses avec des parquets en chêne, des radiateurs en fonte et une cheminée en marbre.

Le palier du premier étage donne accès à 2 grandes chambres doubles, une salle de bain et un WC.

Le palier du deuxième étage donne accès à deux grandes chambres doubles et à une pièce de rangement.

La maison bénéficie du chauffage central au gaz et du double vitrage.

**SPORT ET LOISIRS :** Situé à proximité de la forêt de Montmorency, 2200 hectares de nature sillonnés de chemins, de pistes cavalières et de pistes cyclables avec vue sur Paris et la campagne environnante. Il y a également 2 terrains de golf à proximité.

Saint Leu La Foret est reconnue comme une ville amie des enfants par l'Unicef et abrite plus de 400 associations sportives,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1576 EUR**

## NOTES