

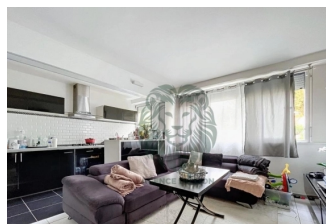
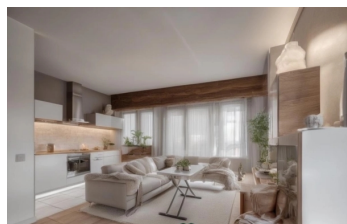
VOTRE CONTACT  
GAUNA Estelle  
Tél. : 06 23 65 05 85  
estelle.gauna.immo@gmail.com  
www.agencedulion-95.com  
10 AVENUE DE LA GARE  
95250 BEAUCHAMP

MAXMAEL  
Offre de : Vente  
Référence : 281024  
Date de l'annonce : 29/10/2024

## Votre écrin de sérénité aux Terres Blanches, Saint-Leu-La-Fo - 199 000 €

Exclusivité

95320 Saint-Leu-la-Forêt

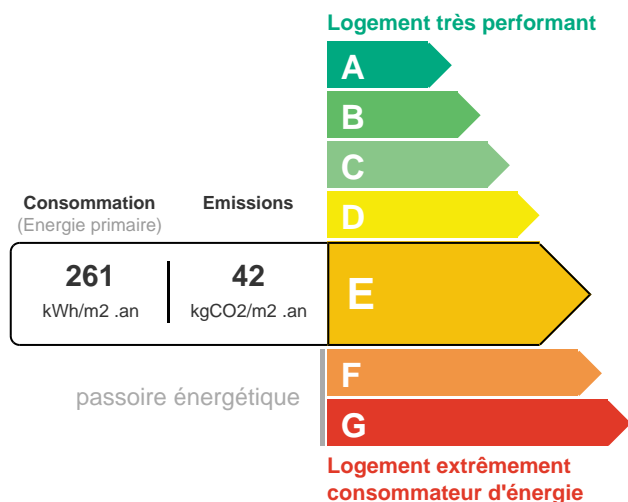


### DESCRIPTION

Situé au coeur d'une résidence sécurisée et familiale, cet appartement de 3 pièces principales en rez-de-chaussée offre un cadre de vie alliant calme, modernité et praticité. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une décoration contemporaine et soignée, où aucun travaux n'est à prévoir. Le séjour baigné de lumière invite à des moments de convivialité, tandis que les deux chambres, chaleureuses et apaisantes, garantissent des nuits confortables. La cuisine, à la fois élégante et fonctionnelle, s'adapte parfaitement à vos envies culinaires. À seulement 0,84 km, profitez de toutes les commodités nécessaires : écoles, commerces, transports et services de santé. Le cadre verdoyant de la résidence, avec ses espaces extérieurs soignés, promet un environnement propice à la détente et aux balades en toute tranquillité. Une cave pratique complète ce bien idéal pour ceux qui recherchent un cadre paisible sans renoncer au confort du quotidien. Contactez-nous pour une visite et laissez-vous charmer par cet appartement exceptionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

DPE / GES



### INFORMATIONS

Surface habitable : 58 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 3  
Année de construction : 1964  
Nb chambre(s) : 2  
Energie : Gaz  
Nb stationnement : 1  
Type de stationnement : Extérieur  
Exposition : Nord-est  
Numéro de mandat : 1266  
Type de chauffage : Collectif  
Salle d'eau : 1  
Cuisine : Américaine  
Cave

### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur

**Nombre de lots : 319**  
Charges copropriété : 233 €

**ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE**

Entre 1280 € et 1780 € par an - Date de l'estimation : 2023

**VOTRE AGENCE**

MAXMAEL - 10, Avenue de la Gare 95250 Beauchamp - Tél : 01 34 18 75 55 / 06 58 81 64 79 - Mail : [contact@agencedulion-95.com](mailto:contact@agencedulion-95.com)