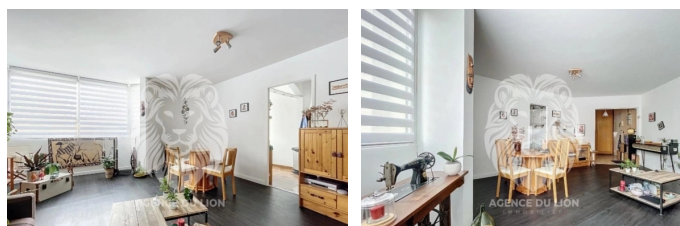


VOTRE CONTACT  
GAUNA Estelle  
Tél. : 06 23 65 05 85  
estelle.gauna.immo@gmail.com  
www.agencedulion-95.com  
10 AVENUE DE LA GARE  
95250 BEAUCHAMP

MAXMAEL  
Offre de : Vente  
Référence : 1269  
Date de l'annonce : 11/11/2024

## Écrin de lumière et de sérénité aux Hauts du Bois - 179 000 €

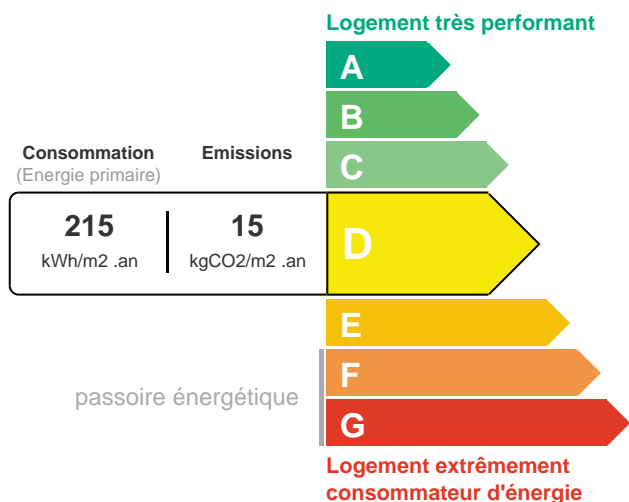
95130 Franconville



### DESCRIPTION

Votre havre de paix aux Hauts du Bois, Franconville À 10 min à pied de la gare Franconville-Le Plessis Bouchard (RER C & ligne H) et des commerces, découvrez cet appartement 3 pièces , niché dans une résidence recherchée, calme et sécurisée. L'atout charme : Lumineux et spacieux , le séjour offre un volume très intéressant pour profiter de bons moments en famille ou entre amis Une cuisine pratique prête à accueillir vos envies culinaires. Deux chambres cosy , idéales pour le repos, chacune baignée de lumière naturelle, elles s'ouvrent sur un balcon offrant une vue dégagée, parfait pour un moment de détente en extérieur. Une salle de bains fonctionnelle conçue pour vos instants de détente. Pratique et sécurisé : place de stationnement privée en sous-sol. Appartement impeccable, à personnaliser selon vos goûts, dans un cadre serein. Un bien rare combinant confort et proximité : ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous vite pour une visite ! 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 : 68 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 3  
Nb salle de bain : 1  
Année de construction : 1975  
Nb chambre(s) : 2  
Energie : Gaz  
Nb stationnement : 1  
Type de stationnement : Garage  
Exposition : Est  
Numéro de mandat : 1269  
Type de chauffage : Collectif  
Cuisine : Sans cuisine  
Garage

### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur  
Nombre de lots : 619  
Charges copropriété : 261 €

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1120 € et 1550 € 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)