



## Studio vendu loué

LIVRY GARGAN 93190

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Studio vendu loué

Idéal investisseur, venez découvrir ce studio au calme de 25m<sup>2</sup> situé à LIVRY GARGAN.

L'appartement comprend une entrée, un séjour avec placard, un coin kitchenette et une salle d'eau avec WC.

Il se situe dans un immeuble de bon standing avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la station de RER B à Sevran-Livry (13 minutes) et cinq lignes de bus à proximité. Il y a le Cinéma Municipal Yves Montand de même que des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, deux boucheries-charcuteries et des épicerie à quelques pas du logement.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 392 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif.

Il est proposé à l'achat pour 119000 €.

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	13 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	13 min
Charges forfaitaires	65 €
Prestations / charges	Eau F, entretien des parties communes, ascenseur, syndic, gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1705.92 €
Surface séjour	20.4 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-16 09:34:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 210€ et 340€ au 01/01/2021

## Photos du bien

