



## VENTE d'un appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## VENTE d'un appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes des écoles et commerces, nous sommes heureux de vous proposer à vendre à LIVRY GARGAN (93190), cet appartement de 4 pièces au calme, de 78 m<sup>2</sup> avec vue sur jardin de la copropriété. Il est disposé comme suit : un salon/séjour double de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, possibilité de créer une 3<sup>e</sup> chambre un dressing et une cuisine indépendante équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. En complément, il comporte un débarras. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées. Gagnez en espace et en confort grâce au balcon qu'il offre.

Cet appartement est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de bon standing de sept étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bassin de natation, une bibliothèque et un conservatoire à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces,

des boulangeries, deux supermarchés, deux supérettes et des boucheries-charcuteries.

La copropriété de 510 lots s'organise en 510 lots et implique 3 000 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 78 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Etage                    | 2   |
| Nombre étages            | 7   |
| Dernier étage            | Non   |
| Distance Commerces       | 1 km  |
| Accès Bus                | 5 min   |
| Accès RER                | 10 min  |
| Accès Ecole              | 5 min   |
| Charges forfaitaires     | 250 €   |
| Prestations / charges    | Eau F et C, chauffage, syndic, gardien, entretien des parties communes et espaces verts |
| Bien en copropriété      | Oui   |
| Nb Lots Copropriété      | 510   |
| Charges annuelles (ALUR) | 3000 €  |
| Surface séjour           | 26 m <sup>2</sup>   |
| Jardin                   | Non   |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Année construction     | 1970                          |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Vis-à-vis              | Non                           |
| Fenêtres               | Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Cuisine                | Indépendante Equipée          |
| Type Chauffage         | Collectif                     |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Eau chaude             | Collective                    |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Nombre de caves        | 1                             |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Date ERP               | 2024-03-09 14:43:23           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 259 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



