



Belle maison familiale à Livry-Gargan

LIVRY GARGAN 93190

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY
GARGAN**

50 Boulevard de la République
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

Belle maison familiale à Livry-Gargan

Découvrez cette magnifique maison familiale surélevée sur un sous-sol total très spacieux, idéale pour accueillir toute votre famille dans le plus grand confort.

Au sous-sol, vous trouverez une cave pour stocker vos précieux biens, une buanderie pour faciliter votre quotidien, une salle de sport pour rester en forme et un grand garage pour abriter vos véhicules en toute sécurité.

À l'étage, une entrée lumineuse ouverte sur un spacieux séjour double et une salle à manger conviviale, une cuisine aménagée et équipée pour préparer de délicieux repas en famille, une première chambre chaleureuse et des toilettes pratiques.

Au deuxième étage, un coin bureau pour travailler en toute tranquillité, trois belles chambres dont une avec sa salle d'eau et ses toilettes privatives, une salle de bains pour des moments de détente et des toilettes séparées pour plus de confort.

Profitez également d'un jardin très agréable pour des moments de convivialité en plein air et de deux belles terrasses pour admirer la vue et vous détendre. Cette maison est l'endroit parfait pour créer de merveilleux souvenirs en famille !

Son prix de vente est de 385 000 €.

N'attendez plus et prenez rapidement contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet à Livry-

Gargan !

113.22 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès RER | 20 min |
| Accès Ecole | 6 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 34.64 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1992 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-04-27 18:39:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 227 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€ au 01/01/2021

Photos du bien





