



## 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 20:17:29
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





