



## VENTE d'une maison F5 (100 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**366 000 € \***

\* 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'une maison F5 (100 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À côté des écoles et commerces, Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 100 m<sup>2</sup> et de 160 m<sup>2</sup> de terrain en vente à LIVRY GARGAN (93190).

C'est une maison construite en 1990 de 2 étages. Elle s'organise comme suit : une entrée et un séjour/salle à manger double de 25 m<sup>2</sup>. Elle inclut aussi quatre chambres, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Elle compte une salle de bains et deux toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, il y a également une climatisation. Elle est en bon état général.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Cette maison indépendante est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Pour les véhicules, elle dispose d'un garage et de deux places de parking.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. Il y a aussi le tram à 15 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation, un conservatoire et un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et deux supérettes.

Elle est à vendre pour la somme de 366 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Elle est classée A tant pour la classe énergétique que pour la classe climat. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 100 €.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour une première visite de cette maison à vendre.

100 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2020-08-11 23:31:29

Diagnostic Energétique

Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1100€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien











