



## Joli 3 pièces en vente à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Joli 3 pièces en vente à LIVRY GARGAN

Découvrez sans plus attendre cet appartement de 3 pièces en rez-de-chaussée, idéalement situé pour vous offrir un confort de vie optimal ! Vous serez charmé dès l'entrée par un grand espace accueillant avec placard intégré, pratique pour ranger vos affaires en toute simplicité. La cuisine aménagée et équipée vous permettra de préparer de délicieux repas en toute sérénité, tandis que le séjour lumineux vous offrira un espace convivial pour vous détendre en famille ou entre amis.

Les deux belles chambres avec rangements intégrés vous garantissent un espace de vie fonctionnel et bien organisé. Vous apprécierez également la salle d'eau moderne et les toilettes séparées pour plus de confort au quotidien. Une cave et une place de stationnement viennent compléter ce bien, pour votre plus grande satisfaction. Enfin, une belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> sera le lieu idéal pour profiter des beaux jours et vous détendre en plein air.

Il est proposé à l'achat pour 225 000 €.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique et contactez nous dès maintenant pour visiter ce charmant appartement qui saura répondre à toutes vos attentes !

60.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Eau froide, entretien des parties communes et espaces verts, syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1921.44 €
Surface séjour	15.35 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-15 10:07:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2021

Photos du bien



