



## LIVRY GARGAN : maison F5 (80 m<sup>2</sup>) à vendre

LIVRY GARGAN 93190

**316 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## LIVRY GARGAN : maison F5 (80 m<sup>2</sup>) à vendre

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Proche écoles et commerces, Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup> à vendre à LIVRY GARGAN (93190).

C'est une maison des années 50 de 3 niveaux avec sous-sol. Elle est équipée d'un visiophone. Elle compte un beau salon double de 27 m<sup>2</sup>, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante équipée. Cette maison indépendante dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux WC et d'une buanderie. Elle est équipée de radiateurs électriques. L'intérieur de la maison est en bon état mais l'extérieur nécessite d'être rafraîchi. Les volets roulants, les fenêtres double vitrage et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Idéal pour avoir un peu d'air frais ou se détendre au soleil, elle possède un jardin, une terrasse et un balcon. Le terrain de la propriété est de 358 m<sup>2</sup>. Une cave est associée à cette maison.

Un garage et quatre places de parking sont prévus pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison de 5 pièces est proche de toutes commodités : cette maison se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. On trouve également le tram à cinq minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation, une bibliothèque et un conservatoire dans les environs. Il y a également des

restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries. 3 marchés animent les environs.

Elle est proposée à l'achat pour 316 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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 en vente.

80 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	165 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-22 13:50:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	520 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





