



## Maison de 6 pièces (130 m<sup>2</sup>) en vente à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Maison de 6 pièces (130 m<sup>2</sup>) en vente à LIVRY GARGAN

MAISON 6 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE - IDEAL MAISON FAMILIALE

Nous vous proposons cette maison de 6 pièces de 130 m<sup>2</sup> à LIVRY GARGAN (93190).

Il s'agit d'une belle maison avec un sous-sol total aménagé en appartement 3 pièces possibilité de mettre en location et d'une dépendance aménagée (il est possible également de la mettre en location) Ce qui en engendre une belle rentabilité d'environ de 1800 euros . Le rez-de-chaussée est composé d'une chambre de 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante équipée, un double séjour et d'une salle de bain. A l'étage se déploient trois chambres de 15 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle de bains. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Elle est agrémentée d'une terrasse, d'un jardin et d'un balcon. Le terrain de la propriété est de 529 m<sup>2</sup>. La fibre est installée dans cette maison.

Au fond du jardin, se trouve une dépendance entièrement refaite et équipée.

Pour votre véhicule, elle dispose d'une place de parking.

On trouve des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a six lignes de bus dans un rayon de 1 km. Des autoroutes, des nationales et l'aéroport Paris-Orly sont accessibles à moins de 10 km. On trouve des restaurants, un

supermarché, des commerces, des boulangeries, deux boucheries-charcuteries et des épiceries à proximité de la maison.

Votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
------------------	-----

Sous-sol	Oui
----------	-----

Gardien	Non
---------	-----

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





