



## Appartement de 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) en vente à SEVRAN

SEVRAN 93270

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Appartement de 2 pièces (41 m<sup>2</sup>) en vente à SEVRAN

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Proche écoles, à vendre à SEVRAN (93270), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 41,06 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 60 avec sous-sol. Un gardien est présent, un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment. Il propose une chambre, une cuisine aménagée équipée et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général avec un intérieur récemment rénové.

Il est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Cet appartement se trouve à quatre minutes des écoles. Il y a l'arrêt de tram à sept minutes de l'appartement. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, deux commerces, deux boulangeries et des épiceries. Le marché Centre-Ville anime les environs.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées E, respectivement de 275 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Son prix de vente est de 129 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 170 lots et avec des charges annuelles de 1 800 € pour ce lot.

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 cet appartement en vente.

41.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-04 01:44:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

