



## VENTE d'une maison de 6 pièces (123 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**379 000 € \***

\* 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 de 6 pièces (123 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Proche des commodités, venez découvrir en vente à LIVRY GARGAN (93190), cette maison de 6 pièces au calme de 123 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une entrée et un beau salon/séjour double de 35 m<sup>2</sup>. Il est aussi aménagé comme suit : trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée et un bureau, possibilité de faire une quatrième chambre. Il offre une salle de bains, une salle d'eau et trois toilettes. Il compte un rangement. Il bénéficie d'un chauffage convecteur.

Avec un jardin de 100 m<sup>2</sup>, une terrasse (30 m<sup>2</sup>) et deux balcons, gagnez en confort et en espace. Le terrain de la propriété s'étend sur 307 m<sup>2</sup>. Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, la maison est complétée par un grenier. Cette maison comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique.

Il s'agit d'une maison des années 80 de 3 niveaux avec sous-sol. C'est une maison de standing. Elle nécessite d'être rafraîchie. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette propriété possède un garage. Elle est équipée d'un interphone et d'un visiophone.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : ce bien se situe à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire, une bibliothèque et un bassin de natation dans les

environs. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, deux supérettes et trois boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 399 000 €. Les honoraires 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 notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour une première visite de cette maison à vendre.

123 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

---

Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131 kWh/m2 par an

---

Conso Energ

247 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

307 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





