



## À louer : Appartement T2 à LIVRY GARGAN - Secteur Vauban

LIVRY GARGAN 93190

**950 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 150 € / mois

Dépôt de garantie : 800 €

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

## À louer : Appartement T2 à LIVRY GARGAN - Secteur Vauban

Découvrez cet appartement de type T2 à louer, idéalement situé à LIVRY GARGAN, dans le secteur prisé de Vauban. D'une surface de 47 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au 1er étage d'un immeuble de 3 étages. Il comprend une chambre, une salle d'eau, et un WC. La cuisine est ouverte et entièrement équipée, offrant un espace convivial. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

L'appartement est en bon état général, construit en béton dans les années 90, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets pliants. L'exposition est Est-Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Pour votre confort, vous disposerez d'un balcon, d'une cave, et d'un stationnement couvert. Les commodités incluent un digicode, un portail électrique, ainsi que la possibilité d'ADSL et de fibre optique.

La localisation est idéale, à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway et à 2 minutes des arrêts de bus. Vous trouverez également des écoles à proximité, telles que l'École maternelle Vauban et l'École élémentaire Danton, ainsi que le Lycée André Boullouche. Les commerces sont à seulement 500 mètres, facilitant votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre calme et agréable, tout en étant proche des transports et des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	150 €
Prestations / charges	Eau froide syndic Entretien partie ciommunes
Dépôt de garantie	800 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Jardin	Non
Année construction	1980

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



