



## À vendre : Charmant appartement 2 pièces à Livry Gargan

LIVRY GARGAN 93190

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## À vendre : Charmant appartement 2 pièces à Livry Gargan

Découvrez ce magnifique appartement de 45 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Livry Gargan, à seulement 2 minutes de la station de tramway 'Gargan' et à 500 mètres de la gare. Niché au 2ème étage d'un immeuble de 3 étages, cet appartement lumineux, exposé plein sud, vous séduira par son calme et son confort. Il se compose d'une chambre spacieuse, d'un séjour accueillant, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bain moderne. Profitez également d'un garage fermé et d'un balcon pour vos moments de détente. Le quartier est animé avec des écoles à proximité, telles que l'École maternelle Bayard et le Lycée polyvalent René Cassin, ainsi que des commerces accessibles en seulement 5 minutes. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien en bon état, construit en 1990, avec des fenêtres en PVC et des volets roulants. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cet appartement qui pourrait devenir votre nouveau chez-vous !

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Charges forfaitaires	350 €
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



