



Maison à vendre à Gagny - Référence 2713

GAGNY 93220

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY
GARGAN**

50 Boulevard de la République
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

Maison à vendre à Gagny - Référence 2713

Découvrez cette maison spacieuse de 70 m² située à Gagny, dans le secteur prisé de Franceville. Ce bien, rare sur le marché, comprend 4 pièces dont 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour les familles. Le séjour offre un espace de vie agréable. La cuisine est de type kitchenette, et la maison dispose d'une salle de bain et d'un WC séparé. La hauteur sous plafond de 2.70 m contribue à une atmosphère lumineuse et aérée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière pour l'eau chaude.

À l'extérieur, le terrain de 498 m² est à aménager selon vos envies. La maison, construite dans les années 50, présente un bon standing avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Le stationnement est facilité grâce à une place de parking, et un sous-sol est également présent. Profitez d'une terrasse pour vos moments de détente. La connexion ADSL et la fibre optique sont disponibles.

Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire Jules Ferry, le Lycée Gustave Eiffel et le Collège Pablo Neruda, cette maison est idéale pour les familles. De plus, vous trouverez le Multi Accueil St Fiacre à proximité, ainsi que des commodités pour un cadre de vie agréable.

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception proposé par l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

70 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.9 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-11 02:43:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



