



## À VENDRE ? Superbe 4 pièces avec terrasse, lumineux et au calme

LIVRY GARGAN 93190

**247 000 € \***

\* 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 ? Superbe 4 pièces avec terrasse, lumineux et au calme

Dans une petite copropriété récente, au calme absolu et avec ascenseur, découvrez ce bel appartement 4 pièces sans travaux à prévoir. Il se compose d'un spacieux séjour lumineux ouvert sur une agréable terrasse, de 3 chambres confortables, d'une cuisine moderne, d'une salle de bains et de WC séparés.

Vous apprécierez le cadre paisible, la luminosité naturelle, ainsi que les prestations de qualité avec 2 places de parking en sous sol et une cave

A proximité des commerces et des transports

Un bien rare, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent confort et tranquillité à deux pas des commodités.

Contactez-nous vite pour une visite?!

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	270 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	3240 €
Surface séjour	21 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1700€

---

## Photos du bien





