



## Maison à vendre - 6 pièces - LIVRY GARGAN - Référence 2734

LIVRY GARGAN 93190

**468 000 € \***

\* 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 - 6 pièces - LIVRY GARGAN - Référence 2734

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à LIVRY GARGAN, dans le secteur prisé de Jacob. Avec une surface habitable de 125.20 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux de 39 m<sup>2</sup> offre un espace de vie agréable, tandis que la cuisine indépendante vous permettra de préparer vos repas en toute tranquillité.

Construite en 2005, cette maison est en très bon état et bénéficie d'un style moderne des années 2000. Les fenêtres en double vitrage et les volets électriques en PVC garantissent un confort optimal. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est également produite par ce même mode de chauffage.

La maison est située sur un terrain de 545 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur idéal pour profiter des journées ensoleillées. Vous disposerez également d'un garage fermé pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Située à seulement 5 minutes des écoles, dont l'École maternelle Jacob et l'École élémentaire Jacob 1, et à 20 minutes de la gare, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Le quartier est calme et sans vis-à-vis, parfait pour une vie paisible.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN

pour plus d'informations et pour organiser une visite.

125.2 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Lotissement         | Non            |
| Accès Ecole         | 5 min          |
| Accès Gare          | 20 min         |
| Bien en copropriété | Non            |
| Surface séjour      | 39 m2          |
| Jardin              | Oui            |
| Année construction  | 2005           |
| Vis-à-vis           | Non            |
| Fenêtres            | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1              |
| WC                  | 2              |
| Cuisine             | Indépendante   |
| Type Chauffage      | Individuel     |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur      |
| Mode Chauffage      | Gaz            |
| Eau chaude          | Gaz            |
| Etat intérieur      | A aménager     |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                  |
| Date ERP               | 2025-05-15 16:39:54           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 166 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 545 m <sup>2</sup>            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



