



## À vendre : Appartement 3 pièces à LIVRY GARGAN

Livry-Gargan 93190

**177 000 € \***

\* 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 : Appartement 3 pièces à LIVRY GARGAN

Découvrez cet appartement lumineux de 70 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 4 étages à LIVRY GARGAN. Ce bien, référencé 3469, est proposé au prix de 177 000 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et dispose d'une salle de bain et d'un WC séparé. La cuisine est indépendante et entièrement équipée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et l'eau chaude est collective. L'appartement est au calme, offrant un cadre de vie agréable.

À l'extérieur, l'immeuble est en bon état, construit en béton avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous bénéficierez également d'un balcon, d'une cave

Les commodités sont à proximité : vous trouverez des commerces à seulement 500 mètres et un accès à l'autoroute à 1 km. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à 2 minutes et plusieurs écoles à proximité, dont l'École élémentaire Benoît Malon 1 et le Collège Edouard Herriot.

L'immeuble est sécurisé avec un digicode et un portail électrique. La connexion ADSL et la fibre optique sont disponibles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour plus d'informations !

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	90
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3600 €

## Photos du bien



