



## À vendre : Appartement 3 pièces à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**189 000 € \***

\* 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 2ème étage d'un immeuble de 4 étages à LIVRY GARGAN. Ce bien, référencé 3469, est proposé au prix de 198 000 €. 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 et d'un accès à un sous-sol.

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

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	300 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
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	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



