



## À vendre : Charmant appartement de 3 pièces à LIVRY GARGAN !

LIVRY GARGAN 93190

**148 000 € \***

\* 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 : Charmant appartement de 3 pièces à LIVRY GARGAN !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 3 pièces, idéalement situé à LIVRY GARGAN, à seulement 1 km de l'autoroute et à 2 minutes à pied des commerces. Avec une surface de 47,70 m<sup>2</sup>, cet appartement rénové à neuf au premier étage d'un immeuble de 3 étages vous offre un cadre de vie agréable et confortable.

Il se compose de 2 chambres spacieuses, d'un séjour lumineux de 14,08 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau avec WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

L'état général de l'appartement est excellent, avec des fenêtres en double vitrage qui assurent une bonne isolation. Vous bénéficiez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

La localisation est parfaite pour les familles, avec plusieurs écoles à proximité, telles que l'École Notre Dame, l'École élémentaire Jacob 1 et le Groupe scolaire Bellevue Victor Hugo, toutes accessibles en quelques minutes. Les transports en commun sont également à portée de main, avec un accès au bus en seulement 2 minutes et des écoles à 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception à un prix attractif de 148 000 €. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite !

47.7 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	94
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Surface séjour	14.08 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-19 14:44:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

