



## Maison d'exception à vendre à Livry-Gargan - Référence 1901

Livry-Gargan 93190

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Maison d'exception à vendre à Livry-Gargan - Référence 1901

Découvrez cette magnifique maison de 168 m<sup>2</sup>, située dans le secteur prisé de Lucien Michard à Livry-Gargan. Avec ses 8 pièces, dont 5 chambres spacieuses, cette propriété est idéale pour une famille en quête de confort et de tranquillité. Le rez-de-chaussée accueille une chambre, parfait pour les invités ou pour un bureau. Profitez de deux salles de bain et d'une salle d'eau, offrant praticité et espace pour tous.

La cuisine aménagée et équipée est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie, tandis que le séjour exposé sud-nord vous invite à profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. La maison est équipée d'un chauffage au gaz avec radiateurs et d'une chaudière pour l'eau chaude, garantissant un confort optimal. La présence d'une cheminée ajoute une touche chaleureuse à cet espace de vie.

Implantée sur un terrain de 534 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie paisible, tout en étant à proximité de toutes les commodités. Les transports en commun sont facilement accessibles : tramway et bus à seulement 5 minutes, et la gare à 8 minutes. Les écoles, telles que le Groupe scolaire Paul Eluard et le Collège Louise Michel, se trouvent à proximité, rendant cette maison idéale pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de prestige dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison d'exception.

168 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	8 min
Accès Ecole	5 min
Surface terrain	534 m <sup>2</sup>

Photos du bien





