



À vendre : Appartement 4 pièces à LIVRY GARGAN - Un véritable coup de cœur !

LIVRY GARGAN 93190

204 000 € *

* 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 4 pièces à LIVRY GARGAN - Un vrai coup de cœur !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 78 m², situé au 2^{ème} étage d'une résidence récente construite en 2012, à LIVRY GARGAN. Avec ses 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, cet espace de vie est idéal pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, vous permettra de concocter de délicieux repas tout en profitant d'un cadre calme et apaisant.

Le bien est doté d'un chauffage électrique par radiateurs et d'un ballon électrique pour l'eau chaude, garantissant un confort optimal. Vous apprécierez également la salle de bain moderne et les toilettes séparées. Pour vos moments de détente, un balcon vous attend pour profiter des belles journées ensoleillées.

Ce bien rare sur le marché est également accompagné d'un BOX fermé, un atout indéniable dans cette commune dynamique. La résidence est sécurisée avec un digicode et un portail électrique, et l'accès est facilité pour les personnes à mobilité réduite.

Idéalement situé à seulement 500 mètres de l'autoroute et à 100 mètres des commerces, vous bénéficierez d'une vie pratique et agréable. Les écoles, sont accessibles en quelques minutes à pied, tout comme les arrêts de bus à 2 minutes et le RER à 10 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un environnement paisible, tout en étant proche de toutes les commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce magnifique appartement !

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	ENTRETIEN DES PARTIS COMMUNES/JARDIN
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	97
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-10 09:22:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

