



## À vendre : Charmant appartement 2 pièces à Livry-Gargan !

LIVRY GARGAN 93190

**165 000 € \***

\* 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 2 pièces à Livry-Gargan !

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé à Livry-Gargan, dans le secteur prisé de Marx Dormoy. Avec une surface de 46,85 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème étage d'un immeuble de 3 étages avec ascenseur vous séduira par son calme et son bon état général. Vous profiterez d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bain moderne et d'un WC séparé.

Pour votre confort, cet appartement dispose d'un stationnement en sous-sol et est sécurisé par un digicode et un portail électrique. Les fenêtres en PVC double vitrage vous garantissent une excellente isolation.

À seulement 3 minutes à pied des tramways République - Marx Dormoy et Léon Blum, ainsi que des écoles élémentaires George Sand et Bayard, cet emplacement est parfait pour les familles. La gare et le RER sont accessibles en 15 minutes, facilitant vos déplacements.

Construit en 2008, cet appartement de style années 2000 est une véritable opportunité à ne pas manquer, proposé au prix attractif de 165 000 €. Ne laissez pas passer cette chance de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et agréable ! Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour plus d'informations.

46.85 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

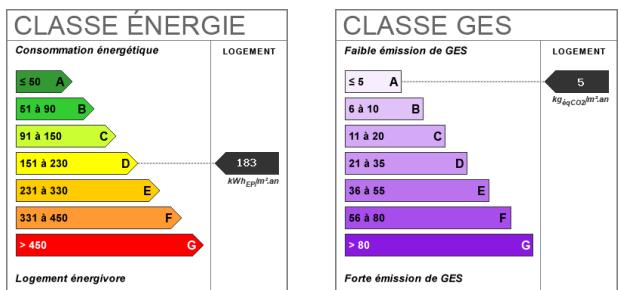
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	0.1 min
Accès tramway	3 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	95 €
Prestations / charges	Entretiens des parties communes/eau froide/Ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Non
Année construction	2008

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2004-12-22 10:44:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





