



## À vendre : Appartement 1 pièce à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**99 000 € \***

\* 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 1 pièce à LIVRY GARGAN

Découvrez cet appartement d'une pièce à vendre, idéal pour un primo accédant ou investisseur. Situé au 2ème étage d'un immeuble de 5 étages avec ascenseur, cet appartement de 34 m<sup>2</sup> se compose d'un séjour spacieux de 20.37 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain et d'un WC. Le chauffage est au sol, alimenté au gaz, et l'eau chaude est collective. L'appartement nécessite un rafraîchissement, mais il dispose de fenêtres en double vitrage pour un confort optimal.

Localisé à LIVRY GARGAN, dans le secteur CEDRE, vous serez à seulement 10 minutes du tramway et à 1 km de l'autoroute. Les commerces sont à 200 mètres, et les écoles, dont l'École Notre Dame et le Groupe scolaire Bellevue Victor Hugo, sont accessibles en 5 minutes. Le RER est à 15 minutes.

L'immeuble, construit en 1970, est sécurisé avec un digicode et un portail électrique. De plus, la connexion ADSL et la fibre optique sont possibles. Une cave est également incluse dans la vente. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour plus d'informations !

34 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	CHAUFFAGE COLLECTIF - Eau chaude, eau froide, entretiens des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Surface séjour	20.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-28 09:50:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	143 kWh/m2 par an
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

