



## Appartement 3 pièces à vendre à Livry-Gargan - Réf. 3689

LIVRY GARGAN 93190

**262 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Appartement 3 pièces à vendre à Livry-Gargan - Réf. 3689

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 62 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée d'un immeuble récent des années 2018 à Livry-Gargan. Ce bien en bon état général offre un cadre de vie calme et confortable avec une cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle de bain, un WC séparé, ainsi que deux chambres. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une eau chaude collective. Vous bénéficierez également d'une grande terrasse de 85 m<sup>2</sup>, d'une place de parking couverte, d'un sous-sol, et d'un accès PMR. L'appartement est sécurisé avec digicode et portail électrique et caméra vidéo surveillance, et équipé pour la fibre optique et l'ADSL. La localisation est idéale : à seulement 2 minutes à pied du tramway, 1 km des commerces, et à proximité immédiate de plusieurs écoles (Collège Dorval, École primaire, École maternelle Romain Rolland). Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Livry-Gargan. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement fonctionnel et bien situé dans un secteur calme et accessible.

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	72.5 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 560€

Photos du bien



