



## Appartement T1 à louer au dernier étage à Livry-Gargan, proche tramway et écoles

LIVRY GARGAN 93190

**735 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 680 € Honoraires

charges locataires: 90 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 90 € TTC.

Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

## Appartement T1 à louer au dernier étage à Livry-Gargan, proche tramway et écoles

À louer, appartement T1 de 30 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble en béton construit en 1990 à Livry-Gargan. Ce logement calme dispose d'une cuisine ouverte aménagée, d'une salle d'eau, et est équipé d'un chauffage électrique par radiateur ainsi que d'un ballon d'eau chaude électrique. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants assurent une bonne isolation. L'appartement bénéficie d'une place de parking couverte, d'une cave, et d'un accès PMR. La résidence sécurisée comprend un digicode, un gardien et un portail électrique. L'appartement est idéalement situé à seulement 2 minutes à pied des arrêts de tramway République - Marx Dormoy et Gargan, facilitant vos déplacements. Vous trouverez également à proximité plusieurs écoles telles que l'École maternelle Bayard, l'École élémentaire Bayard, l'École élémentaire George Sand, ainsi que le Lycée polyvalent René Cassin et le Lycée André Boulloche. Les commerces sont accessibles à 0,5 km, et l'autoroute à 2 km. Le bail est un bail habitation (Loi 89). Contactez l'agence Guy Hoquet Livry-Gargan pour plus d'informations et une visite.

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	680 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	384
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	182.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 840€

Photos du bien



