



## LIVRY GARGAN : appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) en vente

LIVRY GARGAN 93190

Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

## LIVRY GARGAN : appartement T3 (62 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Superbe appartement de trois pièces situé dans une résidence de standing, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Cet appartement dispose d'un grand séjour lumineux avec une cuisine aménagée et équipée, idéal pour recevoir vos proches et profiter de moments conviviaux. Les deux chambres spacieuses vous offriront tout le confort nécessaire pour vous reposer et vous ressourcer.

Vous serez également séduit par la terrasse, où vous pourrez profiter des beaux jours et vous détendre en toute tranquillité.

Ce bien est vendu sans travaux, vous pourrez emménager immédiatement et profiter de tous les avantages qu'offre cette résidence de standing.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement de qualité dans un environnement privilégié. Contactez-nous dès maintenant

Dans un quartier calme, il est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à 400 mètres des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles de tous types à moins de 10 minutes à pied. Le tram est situé à cinq minutes de l'appartement. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une supérette et des épiceries dans les environs.

Son prix de vente est de 244 000 €. La copropriété dans laquelle il s'inscrit demande 2 124 € de charges annuelles.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement connaissent la même notation, soit C, respectivement estimées à 146 kWh/m<sup>2</sup>/an et 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 541 € et 733 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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	0.4 km
Accès tramway	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	505 trimestriel, eau F et C, entretien partie commune, ascenseur, parking attitré, chauffage C
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	2124 €
Jardin	Oui
Année construction	2015

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-07 18:12:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 541€ et 733€ au 01/01/2021