

GUY HOQUET

Maison à vendre à Livry Gargan - Opportunité rare !

LIVRY GARGAN 93190

305 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY
GARGAN**50 Boulevard de la République
93190 Livry Gargan**01 85 10 06 10**

Maison à vendre à Livry Gargan - Opportunité rare !

Découvrez cette maison exceptionnelle à vendre, située dans le secteur prisé de l'Abbaye à Livry Gargan. Avec une superficie de 95 m², cette propriété dispose de 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le terrain de 240 m² vous offre un espace extérieur agréable, idéal pour profiter du soleil grâce à son exposition plein sud.

Construite dans les années 60, cette maison en béton nécessite quelques travaux pour révéler tout son potentiel. Vous apprécierez le charme de ses volets en bois et la possibilité d'installer des fenêtres en PVC double vitrage pour plus de confort. Le séjour lumineux de 25 m², orienté au sud, vous permettra de profiter de moments conviviaux en famille.

À l'intérieur, vous trouverez un système de chauffage au fuel avec radiateurs, une salle de bain et deux WC, ainsi qu'une cheminée pour des soirées chaleureuses. La maison est calme et dispose d'une chambre au rez-de-chaussée, idéale pour les personnes à mobilité réduite.

Le garage fermé et le sous-sol vous offrent un espace de rangement supplémentaire, tandis qu'une terrasse vous attend pour vos repas en plein air. La connexion ADSL et la fibre optique sont également disponibles.

Située à seulement 3 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'L'Abbaye' et à 7 minutes des écoles, cette maison est parfaitement située pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite dès aujourd'hui !

95 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Lotissement	Non
-------------	-----

Accès tramway	3 min
---------------	-------

Accès Ecole	7 min
-------------	-------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	25 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1950
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Simple Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-13 09:33:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien