



À vendre : Appartement 3 pièces lumineux à LIVRY GARGAN !

LIVRY GARGAN 93190

165 000 € *

* 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 3 pièces lumineux à LIVRY GARGAN !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 62 m², situé au 2^{ème} étage d'une résidence bien entretenue des années 70, à LIVRY GARGAN. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, cet appartement est idéal pour une petite famille ou un couple à la recherche de confort et de tranquillité. La cuisine indépendante aménagée vous permettra de préparer de délicieux repas, tandis que le salon lumineux vous invite à la détente.

Profitez d'un cadre de vie agréable grâce à son calme et à ses fenêtres en PVC double vitrage. Vous aurez également accès à un balcon pour savourer vos moments de détente en extérieur.

Le chauffage au gaz et l'eau chaude collective garantissent un confort optimal tout au long de l'année.

Situé à seulement 10 minutes du tramway et à 5 minutes des écoles, cet appartement est parfaitement desservi. Les commerces sont à 1 km, et l'autoroute est accessible en 2 km, facilitant vos déplacements.

En plus de ses atouts intérieurs, ce bien dispose d'un stationnement couvert, d'une cave, et d'un sous-sol. La résidence est sécurisée avec un digicode, un gardien et un portail électrique.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite. Vous serez charmé par cet appartement qui allie confort, praticité et

tranquillité.

62 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	275 €
Prestations / charges	Chauffage Eau chaude et eau froide Entretien parties communes Syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	3240 €
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



