



À louer : Charmant appartement T2 à Livry-Gargan, secteur Chanzy

LIVRY GARGAN 93190

950 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 100 € / mois

Dépôt de garantie : 850 € Honoraires

charges locataires: 611 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 141 € TTC.

**Guy HOQUET LIVRY
GARGAN**

50 Boulevard de la République
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

À louer : Charmant appartement T2 à Livry-Gargan, secteur Chanzy

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé au coeur de Livry-Gargan, dans le secteur prisé de Chanzy. Avec une surface de 47,35 m², cet appartement au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages vous séduira par son agencement fonctionnel et son ambiance chaleureuse.

L'intérieur se compose d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour spacieux de 20 m², d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Profitez d'un cadre de vie calme, avec une hauteur sous plafond de 2,40 m, et un chauffage électrique par convecteurs pour votre confort.

À l'extérieur, l'appartement est en bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques. Vous bénéficierez également d'un balcon pour profiter des belles journées ensoleillées.

Situé à seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'République - Marx Dormoy' et à 15 minutes de la gare, cet appartement est parfaitement desservi. Les écoles maternelle et élémentaire Bayard sont accessibles en 7 minutes, et le lycée polyvalent René Cassin se trouve à proximité.

Pour votre confort, un stationnement en sous-sol est inclus, ainsi qu'une cave. L'immeuble est sécurisé avec un digicode et accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, la connexion ADSL et la fibre optique sont disponibles.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite !

47.35 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	100 €
Prestations / charges	Eau froide, entretien des parties communes + place de parking et cave
Dépôt de garantie	850 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Surface séjour	20 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien

