



À vendre : Appartement 3 pièces lumineux à Livry-Gargan - Exclusivité Guy Hoquet

Livry gargan 93190

199 000 € *

* 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 - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cet appartement d'exception de 63 m², idéalement situé à Livry-Gargan, dans le secteur prisé de Jacob. Ce bien, en rez-de-chaussée, vous offre un cadre de vie paisible et agréable, avec 2 chambres spacieuses et une salle d'eau moderne. La cuisine américaine aménagée et équipée est parfaite pour les amateurs de gastronomie, tandis que le salon lumineux vous invite à la détente.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets électriques en PVC, garantissant confort et tranquillité. Vous apprécierez également le chauffage par radiateur et l'eau chaude fournie par un ballon électrique.

À l'extérieur, vous disposerez de deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées. Un garage fermé et un sous-sol complètent ce bien rare sur le marché.

La localisation est idéale : à seulement 2 km de la gare et de l'autoroute, et à proximité immédiate des commerces (500 m) et des écoles, telles que l'École maternelle Jacob et l'École élémentaire Jacob 1, accessibles en moins d'une minute à pied. Les transports en commun sont également à votre portée, avec un accès au bus en 2 minutes et au RER en 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier calme et recherché. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite !

63 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





