



## À vendre : Appartement d'exception à Livry Gargan - 3 pièces, 2 chambres

LIVRY GARGAN 93190

**200 000 € \***

\* 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 d'exception à Livry Gargan - 3 pièces, 2 chambres

Découvrez cet appartement lumineux et moderne, situé au coeur de Livry Gargan, à seulement 2 minutes à pied des arrêts de tramway Léon Blum et Maurice Audin. Avec une surface de 55.95 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème étage d'un immeuble de grand standing construit en 2013 vous séduira par son état général excellent et ses finitions soignées.

Composé de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, cet espace de vie est idéal pour une famille ou un couple à la recherche de confort et de tranquillité. Le séjour, exposé sud-ouest, offre une belle luminosité et s'ouvre sur un balcon, parfait pour profiter des douces soirées d'été.

La cuisine est équipée et fonctionnelle, le chauffage collectif au gaz assure un confort optimal. Vous disposerez également d'une salle de bain moderne avec un WC.

L'appartement est équipé de fenêtres à double vitrage et de volets roulants, garantissant une isolation phonique et thermique de qualité.

Situé à proximité immédiate des commerces (à 100 mètres) et des écoles, comme le Collège Louise Michel et l'École maternelle Benoît Malon, cet appartement est idéalement placé pour faciliter votre quotidien. Les accès aux transports en commun et à l'autoroute sont également très pratiques, à seulement 2 km.

Pour votre confort, un stationnement en sous-sol est inclus, ainsi qu'un accès sécurisé avec digicode et portail électrique. La fibre optique est disponible pour un accès Internet rapide.

Ne manquez pas cette opportunité rare, cet appartement est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

55.95 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	Eau chaude, chauffage collective, entretiens des parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Surface séjour	20.9 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 15:50:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



