



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 m², 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 m²

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 partis communes |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 99 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2040 € |
| Surface séjour | 20.9 m2 |
| 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



