



## À vendre : Appartement 2 pièces à LIVRY GARGAN - Opportunité à ne pas manquer !

LIVRY GARGAN 93190

**135 000 € \***

\* 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 2 pièces à LIVRY GARGAN - Opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à LIVRY GARGAN, dans le secteur prisé de Jacob. D'une surface de 38 m<sup>2</sup>, cet espace bien agencé comprend une chambre confortable, une salle de bain moderne et un WC. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est parfaite pour les amateurs de gastronomie. Situé au 1er étage d'un immeuble de 2 étages, cet appartement bénéficie d'un environnement calme et paisible, tout en étant à seulement 5 minutes à pied des commerces et des transports en commun, avec un accès facile à la gare et au RER.

L'appartement est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et un chauffage électrique par radiateurs, garantissant confort et tranquillité. Vous profiterez également d'une cave pour vos rangements.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires, dont l'École élémentaire Jacob 2, l'École élémentaire Jacob 1, et le Groupe Scolaire Maternelle et Élémentaire Jean De La Fontaine, parfait pour les familles.

Ne laissez pas passer cette occasion unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier dynamique et agréable. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite. Prix : 135 000 € - Référence : 3646.

38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Eau froide, assurance de l'immeuble
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Surface séjour	13.35 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-23 15:31:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

