



## LIVRY-GARGAN – QUARTIER VAUBAN – MAISON FAMILIALE de 124 m<sup>2</sup>

Livry-Gargan 93190

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## LIVRY-GARGAN – QUARTIER VAUBAN – MAISON FAMILIALE de 124 m<sup>2</sup>

Située dans le quartier Vauban à Livry-Gargan, découvrez cette maison offrant de beaux volumes et surtout un fort potentiel d'aménagement, permettant de s'adapter à différents projets.

Implantée en seconde position, la maison bénéficie d'un emplacement en retrait de la rue, offrant davantage de calme et de tranquillité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une pièce aménagée, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une cuisine d'été. La configuration de ce niveau offre la possibilité d'imaginer un espace de vie indépendant, idéal pour accueillir un proche, un adolescent ou envisager la création d'un logement distinct selon votre projet et sous réserve des autorisations nécessaires.

Au premier étage, la maison propose un double séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le deuxième étage dessert deux chambres, une salle de bains et offre la possibilité d'aménager une quatrième chambre.

Un garage complète le bien.

Cette maison séduira particulièrement les acquéreurs à la recherche d'un bien évolutif : grande maison

familiale, espaces indépendants ou projet de division en plusieurs espaces d'habitation. Plusieurs configurations sont envisageables en fonction des besoins et du projet de chacun.

Un bien à fort potentiel, à découvrir rapidement dans le secteur Vauban de Livry-Gargan !

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

124 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 246 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Cuisine                | Kitchenette       |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Mixte             |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 527 m2            |

Photos du bien





