



## VENTE d'une maison F8 (152 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**556 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## VENTE d'une maison F8 (152 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

QUARTIER CALME - MAISON 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : à proximité du tramway L'Abbaye (ligne T4), venez découvrir cette maison de 8 pièces au calme de 152 m<sup>2</sup> à LIVRY GARGAN (93190).

Il s'agit d'une maison mitoyenne de 2 étages de standing. Elle date de 1980. Elle s'agence comme suit : un grand salon/séjour double de 36 m<sup>2</sup>, cinq chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte aménagée, deux salles d'eau et des toilettes. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général.

De l'espace supplémentaire est fourni par un jardin. Le terrain du bien est de 601 m<sup>2</sup>. Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, la maison bénéficie d'un grenier. Les volets, les fenêtres double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : elle se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus et le tram à cinq minutes de la maison. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux boucheries et des épiceries à proximité du logement.

Son prix de vente est de 556 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Respectivement estimées à 45 kWh/m<sup>2</sup>/an et 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 420 € et 1 960 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour une première visite de cette maison en vente.

152 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-01 06:35:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1960€ au 01/01/2021

## Photos du bien





