



## VENTE d'un appartement T1 (35 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**178 000 € \***

\* 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'un appartement T1 (35 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC JARDIN

En vente : proche du tramway République-Marx Dormoy T4, venez découvrir cet appartement 1 pièce au calme de 35 m<sup>2</sup> et de 60 m<sup>2</sup> de terrain à LIVRY GARGAN (93190). Il est disposé comme suit : un salon de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

De l'espace en plus est fourni par un jardin de 60 m<sup>2</sup> et une terrasse. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cet appartement possède une cave. Les fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il se situe dans un immeuble semi-récent de bon standing avec ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est mis en vente avec une place de parking. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a une structure d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. L'arrêt de tram est situé à deux minutes de l'appartement. Vous trouverez un tennis et un bassin de natation à proximité. Des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, deux supérettes et des épiceries sont accessibles. Enfin, 3 marchés animent les environs.

Il est à vendre pour la somme de 183 000 €. La copropriété est composée de 220 lots et implique 1 454 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN !

35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Eau froide, ascenseur, partie commune
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	1454 €
Surface séjour	23.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





