



## Belle maison familiale à Livry Gargan

LIVRY GARGAN 93190

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Belle maison familiale à Livry Gargan

Maison surélevée sur un sous-sol total, offrant un espace de vie confortable et fonctionnel pour toute la famille !

Au sous-sol, vous trouverez un garage spacieux pour abriter votre véhicule en toute sécurité, une buanderie pratique pour faciliter les tâches ménagères, ainsi qu'une grande cave pour stocker vos affaires en toute tranquillité.

À l'étage, une entrée accueillante vous mène vers une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour lumineux où il fait bon de se retrouver en famille ou entre amis.

Deux chambres spacieuses vous offriront tout le confort nécessaire pour des nuits paisibles, et une salle de bains et WC séparés complètent cet espace de vie chaleureux.

Au deuxième étage se trouve un palier donnant accès à deux chambres spacieuses équipés de placards, pratique pour y ranger toutes ses affaires, et une salle d'eau moderne avec WC.

Pour d'avantage d'espace la maison possède un grenier.

En plus de la maison, la propriété compte une dépendance à rénover d'environ 30m2.

Le beau jardin ainsi que la terrasse vous permettront de passer des moments conviviaux entourés de vos proches !

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette charmante maison où il fait bon vivre en famille !

Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN !

126.24 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





