



## LIVRY GARGAN : appartement T3 (75 m<sup>2</sup>) à vendre

LIVRY GARGAN 93190

**229 000 € \***

\* 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 : appartement T3 (75 m<sup>2</sup>) à vendre

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : proche du tramway République-Marx Dormoy (ligne T4), à LIVRY GARGAN (93190), nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 75 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble construit en 2000 de bon standing. Il est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Il comporte une entrée, un beau séjour double de 36 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Cet appartement est en bon état général.

Un balcon est présent pour un supplément d'espace bienvenu. Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, cet appartement bénéficie d'une cave. Cet appartement est également équipé de la fibre optique, de volets roulants et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il est vendu avec deux places de parking.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus et le tram se trouve à cinq minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des

commerces, des épiceries et un bureau de poste. 3 marchés animent le quartier.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 12 lots d'habitations et avec des charges annuelles de 3 240 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

75 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	syndic Eau froide Entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	3240 €
Jardin	Non
Année construction	2000

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2021-10-14 06:21:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1033€ et 1397€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



