



## VENTE d'un appartement F4 (78 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**195 000 € \***

\* 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 F4 (78 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes des écoles et commerces, nous sommes heureux de vous proposer à vendre à LIVRY GARGAN (93190), cet appartement de 4 pièces au calme, de 78 m<sup>2</sup> avec vue sur jardin de la copropriété. Il est disposé comme suit : un salon/séjour double de 25 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, possibilité de créer une 3<sup>e</sup> chambre un dressing et une cuisine indépendante équipée. Il compte également une salle de bains et des toilettes. En complément, il comporte un débarras. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées. Gagnez en espace et en confort grâce au balcon qu'il offre.

Cet appartement est situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de bon standing de sept étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un bassin de natation, une bibliothèque et un conservatoire à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des commerces,

des boulangeries, deux supermarchés, deux supérettes et des boucheries-charcuteries.

La copropriété de 510 lots s'organise en 510 lots et implique 3 000 € 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 en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	250 €
Prestations / charges	Eau F et C, chauffage, syndic, gardien, entretien des parties communes et espaces verts
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	510
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Non

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-09 17:33:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



