



## LIVRY GARGAN : appartement T1 (29 m<sup>2</sup>) en vente

LIVRY GARGAN 93190

**128 000 € \***

\* 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 T1 (29 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À proximité de la gare de Lycée Henri Sellier, nous vous proposons en vente à LIVRY GARGAN (93190), cet appartement 1 pièce au calme de 29 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une cuisine ouverte équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave est associée à cet appartement. Il est équipé de fenêtres double vitrage et de la fibre optique.

Il est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de huit étages avec ascenseur. L'intérieur de l'appartement est en très bon état mais l'extérieur nécessite d'être rafraîchi. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé au bâtiment. Le bâtiment a un gardien.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à deux minutes des commerces et à sept minutes des écoles. On trouve pour les enfants en bas âge une crèche à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement ainsi que le tram à cinq minutes. On trouve des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et des épiceries à quelques minutes du logement. 3 marchés animent le quartier.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (240 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et F (chiffre annuel : 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Son prix de vente est de 128 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comptant 268 lots et avec 2 700 € 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).

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

29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

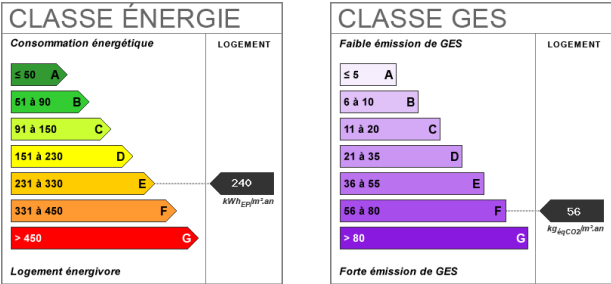
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	7 min
Prestations / charges	EAU CHAUDE/FROIDE/CHAUFFAGE/SYNDIC/PARTIES COMMUNES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	268
Charges annuelles (ALUR)	2700 €
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique



# Photos du bien



