



## Beau 3 pièces à Livry Gargan

LIVRY GARGAN 93190

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Beau 3 pièces à Livry Gargan

Venez vite découvrir cet appartement de 3 pièces sans travaux !

Idéalement situé et prêt à vous accueillir dans le plus grand confort. Vous serez charmé par son entrée accueillante, sa cuisine entièrement aménagée et équipée, son spacieux espace salon/salle à manger, ainsi que ses deux chambres lumineuses. Profitez également d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparées pour plus de praticité au quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité de vous installer dans un appartement clé en main, parfait pour une vie urbaine sans contraintes.

En plus de ses nombreux atouts, le bien comprend également une cave pour un espace de rangement supplémentaire et un box fermé pour garer votre véhicule en toute sécurité. Profitez de ces commodités pratiques qui rendront votre quotidien encore plus agréable.

Son prix de vente est de 185 000 €.

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception !

60.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Eau froide, entretien des parties communes et espaces verts, syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Jardin	Oui
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-19 08:16:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1630€ au 01/01/2021

Photos du bien



