



## Maison familiale à Livry Gargan

LIVRY GARGAN 93190

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Maison familiale à Livry Gargan

Découvrez cette maison idéalement située dans un secteur calme et proche du Raincy, à seulement deux pas du T4 !

Elle est surélevé sur un sous-sol total offrant un garage, une cave et une cuisine d'été.

A l'étage vous trouverez une grande entrée, une cuisine aménagée et équipée avec un cellier, un séjour, une salle-à-manger, une salle de bains et des WC séparés. Au deuxième étage un palier dessert quatre chambres. Pour d'avantage de rangement des combles sont aménageables !

Une terrasse et un jardin viennent compléter cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable.

Quatre places de parking dont deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

Des travaux sont à prévoir !

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN sans tarder pour visiter la maison !

100 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-06 14:45:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3140€ et 4280€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien









