



## Appartement T2 (34 m<sup>2</sup>) à vendre à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**138 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Appartement T2 (34 m<sup>2</sup>) à vendre à LIVRY GARGAN

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À quelques minutes des écoles, en vente à LIVRY GARGAN (93190), Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 34 m<sup>2</sup>. Il inclut un salon/séjour de 11 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage individuel.

Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à un jardin. Une cave complète les 2 pièces de cet appartement. Cet appartement est aussi équipé de fenêtres double vitrage en bois et de la fibre optique.

Il se situe au 1er et dernier étage d'un petit immeuble des années 60.

Cet appartement se trouve à trois minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à quatre minutes du bien ainsi que le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire et une bibliothèque à proximité du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et des épiceries sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 139000 €. Il fait partie d'une petite copropriété comptant 11 lots et avec des charges annuelles de 211 € 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour une première visite de cet appartement à vendre.

34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	200 annuelle assurance copro, pas de syndic
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	211 €
Surface séjour	11 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



