



## VENTE : appartement T3 (58 m<sup>2</sup>) à MONTFERMEIL

MONTFERMEIL 93370

**196 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## VENTE : appartement T3 (58 m<sup>2</sup>) à MONTFERMEIL

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : à quelques minutes du tramway T4 (Notre-Dame-des-Anges), découvrez à MONTFERMEIL (93370), cet appartement de 3 pièces au calme de 58 m<sup>2</sup>.

Il est situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble récent construit en 2018 de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 56 lots. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone. Il est composé de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, d'une cuisine ouverte, aménagée et équipée, de deux salles de bains, de deux WC et d'un rangement. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et des volets roulants.

L'appartement dispose d'une terrasse d'une surface de 7,76 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est vendu avec une place de parking.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Pour la petite enfance, on trouve quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Il y a aussi le tram à deux minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et une bibliothèque dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés,

une poissonnerie et des boucheries-charcuteries. Le marché Rue Anatole France anime les environs.

Son prix de vente est de 196 000 €.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	13 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Jardin	Non
Année construction	2018

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



