



## Appartement 1 pièce (29 m<sup>2</sup>) à vendre à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Appartement 1 pièce (29 m<sup>2</sup>) à vendre à LIVRY GARGAN

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À deux pas de l'arrêt de tramway République-Marx Dormoy (ligne T4), Guy Hoquet LIVRY GARGAN vous présente cet appartement 1 pièce au calme de 29 m<sup>2</sup> à LIVRY GARGAN (93190). Il propose une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle de bains et une salle d'eau. L'appartement possède des radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Pour davantage de rangements, cet appartement possède une cave. Il est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage. Jouissez également d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Il se situe au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 90 de standing avec sous-sol et ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone.

Cet appartement se situe à deux minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, il y a une crèche à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus et le tram est situé à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, des boucheries-charcuteries et des épicerie. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 130 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 360 lots et avec des charges annuelles de 1 080 € pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on a le projet d'acheter. Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 180 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	100 €
Prestations / charges	Eau froide, Syndic, Gardien, entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	360
Charges annuelles (ALUR)	1080 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



