



## VENTE : appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**124 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## VENTE : appartement 1 pièce (25 m<sup>2</sup>) à LIVRY GARGAN

À vendre : Appartement T1 de 25 m<sup>2</sup> au calme à Livry-Gargan (93190). Idéalement situé près de la gare, cet appartement lumineux de 25,05 m<sup>2</sup> est niché dans un quartier paisible. Il se compose d'une pièce principale avec une salle d'eau, bénéficie d'un chauffage individuel électrique, et d'une bonne isolation grâce aux fenêtres en PVC double vitrage avec volets.

Situé au 1er et dernier étage d'un immeuble des années 1920, l'appartement est en excellent état et est vendu avec un box. Il est à proximité des écoles, des commerces, et des transports (tram à 7 minutes).

La performance énergétique est en classe E (311 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat est B (9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), avec des dépenses annuelles estimées entre 660 € et 940 €.

Le prix de vente est de 124 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 623 €.

Pour toute information complémentaire, contactez l'agence Guy Hoquet Pantin.

25.05 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès RER	20 min
Accès tramway	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	623 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1925
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-29 22:24:08

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

311 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



