



## POUDRERIE-Maison à vendre à Livry Gargan - Référence 3399

LIVRY GARGAN 93190

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**PAVILLONS SOUS**  
**BOIS**

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

**01 48 48 08 28**

## POUDRERIE-Maison à vendre à Livry Gargan - Référence 3399

POUDRERIE-Découvrez cette magnifique maison de 130 m<sup>2</sup> située à Livry Gargan, dans le secteur de Poudrerie. Cette propriété spacieuse comprend 6 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Vous apprécierez le confort d'une cuisine indépendante, de 2 salles de bain et de 3 WC. Le chauffage au gaz et un ballon électrique pour l'eau chaude garantissent un confort optimal. La maison, construite en 2008, est en bon standing et dispose de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Profitez d'un séjour /salle à manger lumineux de 34 m<sup>2</sup>. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 306 m<sup>2</sup>, idéal pour les activités en plein air. Le stationnement est facile avec un garage et une place de parking. Située à seulement 0,50 km des commerces et à 5 minutes des écoles et des arrêts de bus, cette maison est parfaitement située. De plus, elle est équipée d'un digicode et de la fibre optique. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Pavillons Sous Bois pour plus d'informations.

139 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Distance Commerces  | 0.5 km             |
| Accès Bus           | 5 min              |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Surface séjour      | 34 m2              |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 2008               |
| Neuf - Ancien       | Récent             |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains   | 2                  |
| WC                  | 3                  |
| Cuisine             | Indépendante       |
| Type Chauffage      | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol             |
| Mode Chauffage      | Gaz                |
| Eau chaude          | Ballon électrique  |
| Etat intérieur      | Très bon           |
| Cheminée            | Oui                |
| Nombre de terrasse  | 1                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Oui               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 128 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021

## Photos du bien



