



## À vendre : Appartement 1 pièce à LIVRY GARGAN

LIVRY GARGAN 93190

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

01 48 48 08 28

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

## À vendre : Appartement 1 pièce à LIVRY GARGAN

Découvrez cet appartement d'une superficie de 30.75 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble de 8 étages, à LIVRY GARGAN. Ce bien, idéal pour un investisseur, est proposé au prix de 125 000 €. Il se compose d'une pièce principale lumineuse de 14.71 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC. La cuisine est aménagée et le chauffage est au sol, alimenté au gaz. L'eau chaude est collective, garantissant un confort optimal.

L'appartement est en bon état général, construit en béton dans le style des années 70, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants. Il bénéficie d'un environnement calme, sans vis-à-vis.

À l'extérieur, vous disposerez d'une place de parking et d'une cave. La sécurité est assurée par un digicode, et l'accès à Internet est possible via ADSL ou fibre optique.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que la Crèche Jean-Moulin, l'École élémentaire Danton, et le Lycée André Boulloche, cet appartement est également bien desservi par les transports, avec la station de tram Gargan à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur dynamique de la France. Contactez l'agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour plus d'informations.

30.75 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Prestations / charges	eau chaude/froide - chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Surface séjour	14.71 m2
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1060€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



