



## À vendre : Appartement 3 pièces à Livry-Gargan

LIVRY GARGAN 93190

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

01 48 48 08 28

3, allée Robillard / 108, avenue  
jean jaures  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

## À vendre : Appartement 3 pièces à Livry-Gargan

Découvrez cet appartement à vendre situé à Livry-Gargan, idéal pour un premier achat ou un investissement. D'une surface de 57.80 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 2 étages comprend 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, et le séjour bénéficie d'une exposition nord-ouest, offrant une belle luminosité. Vous apprécierez également la salle d'eau et les WC séparés. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est individuelle. L'appartement nécessite un rafraîchissement, mais il présente un bon standing avec des fenêtres en PVC double vitrage et un assainissement tout à l'égout. À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon et d'une place de parking. Situé à seulement 7 minutes du tramway et à proximité des écoles, cet appartement est parfait pour les familles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Pavillons Sous Bois pour plus d'informations !

57.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Individuel syndic, menage1x/semaine
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1832 €
Surface séjour	17.36 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



