



## Appartement Livry Gargan 1 pièces 31.27 m2

LIVRY GARGAN 93190

**134 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Appartement Livry Gargan 1 pièces 31.27 m2

Appartement 2 pièces refait à neuf ? Livry-Gargan

Situé à Livry-Gargan, à proximité immédiate des commerces et des commodités, découvrez ce charmant appartement entièrement rénové, idéalement situé à seulement 16 minutes en bus du RER Livry-Gargan. D'une surface bien agencée, ce bien vous séduira par sa rénovation complète, incluant l'électricité, les radiateurs, ainsi que des finitions modernes et soignées.

Vous profiterez d'un balcon de 5,40 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur un jardin arboré, dans un environnement calme et agréable.

L'appartement dispose également d'une place de parking en sous-sol, un atout non négligeable dans le secteur.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Les + :

Rénovation complète (électricité et chauffage inclus)

Balcon avec vue jardin

Calme absolu

Parking sécurisé en sous-sol

Proche commerces et transports (bus vers RER Livry-Gargan)

? N'attendez plus pour organiser une visite !

31.27 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	18 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-15 17:14:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 890€ au 01/01/2023

Photos du bien



