



217 000 €

 55 m<sup>2</sup>
 3 pièces

 Livry-Gargan


Exclusivité

Référence Vous l'attendiez, elle est arrivée ! De plain-pied, indépendante, laissez-vous charmer par cette maison située face au Tram T4. Espace de vie convivial à la décoration soignée, accès sur le jardin discret, chambre parentale optimisée... Un espace indépendant de 15m<sup>2</sup> en fond de parcelle pour laisser place à votre activité ou votre créativité... Vous stationnerez vos deux ou quatre roues sans aucun souci. Un petit bijou, coup de cœur assuré ! Envie d'en savoir plus ?! A vos téléphones !

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://familyhome.fr/honoraires>

Les points forts :

- PLAIN-PIED
- IMPECCABLE décoration soignée
- Proche Tram T4

Surface	54.80 m <sup>2</sup>
Séjour	21 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	01 a 74 ca
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1992
État général	En excellent état
Exposition	Traversant
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	675 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Description des pièces	Niveau rdj :
	- chambre parentale avec salle d'eau et dressing : 14.06 m <sup>2</sup>
	- open-space : 21.08 m <sup>2</sup>
	- wc indépendant : 0.96 m <sup>2</sup>
	- dépendance (chambre 2, bureau, atelier...) : 15.12 m <sup>2</sup>
Description des annexes	Niveau rdj :
	- couloir : 3.58 m <sup>2</sup>

Description des annexes - Bureau annexe : 15 m<sup>2</sup>



**FAMILY HOME**  
62 avenue Jean-Jacques Rouss  
eau  
93190 Livry-Gargan  
01 43 85 15 37



**Stéphanie FLOUR**  
stephanie@familyhome.fr

01 43 85 15 37



SAS FAMILY HOME au capital de 5000 € • SIRET 531 238 905 • Carte pro CPI 9301 2018 000 036 648 délivrée par la CCI de Seine Saint Denis 0 • N°  
RCP 78707025 auprès de AVIVA BOULOGNE BILLAN COURT  
Document non contractuel