

# GUY HOQUET

## Appartement avec Mezzanine de 4 pièces 62m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Appartement avec Mezzanine de 4 pièces 62m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine

Guy Hoquet vous propose en exclusivité un charmant Appartement avec Mezzanine dans le Quartier Petit Ivry

Votre futur chez-vous vous attend ! Situé dans le charmant quartier de Petit Ivry, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement unique au sein d'une petite copropriété familiale.

Caractéristiques principales :

Surface : 62m<sup>2</sup> de surface totale, dont 39m<sup>2</sup> Carrez

Chambres : Actuellement 2 chambres de taille modeste, avec la possibilité de réaménager pour créer une grande chambre avec suite parentale.

Emplacement : Quartier recherché de Petit Ivry.

Étage : 1er étage avec mezzanine.

Mezzanine : Un espace supplémentaire offrant polyvalence et charme, équipé d'un point d'eau avec WC.

Points forts :

Disposition : Un agencement astucieux offrant un espace de vie confortable et fonctionnel.

Luminosité : Bénéficiant d'une belle luminosité naturelle grâce à ses fenêtres bien positionnées.

Potentiel : La possibilité de personnaliser l'espace selon vos besoins, notamment en transformant une chambre en une spacieuse suite parentale.

À propos du quartier :

Petit Ivry est réputé pour son ambiance accueillante, ses commodités à proximité et ses espaces verts. Vous profiterez d'un cadre de vie agréable avec des commerces de proximité, des restaurants et des parcs à quelques pas.

Transport :

Accès routiers : Facilement accessible depuis les principales voies de circulation, idéal pour ceux qui se déplacent en voiture.

Transports en commun : Bien desservi par les lignes de bus (à moins de 300M) et à proximité des stations de métro pour des déplacements facilités dans toute la ville (à moins de 10min à pied).

Taxe Foncière annuelle 890 euros

Charge de copropriété 280 euros trimestriels

Visite 3D immersive disponible

15 lots principaux dans cette copropriété,

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un espace unique et plein de potentiel dans le quartier recherché de Petit Ivry.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	582 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1900€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**