



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

IVRY SUR SEINE 94200

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**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

L'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine

Nous sommes ravis de vous proposer en exclusivité un charmant appartement avec mezzanine, situé dans le quartier recherché de Petit Ivry.

Caractéristiques principales :

Surface : 62 m<sup>2</sup> de surface totale, dont 39 m<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 300 m) et à proximité des stations de métro pour des déplacements facilités dans toute la ville (à moins de 10 min à pied).

Informations supplémentaires :

Taxe foncière annuelle : 890 euros.

Charges de copropriété : 280 euros trimestriels.

Visite 3D immersive disponible.

Copropriété : 15 lots principaux.

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

### Photos du bien





