



## Appartement 3 Pièces Lumineux avec Terrasse à Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement 3 Pièces Lumineux avec Terrasse à Ivry-sur-Seine

Découvrez en exclusivité avec Guy Hoquet Ivry-sur-seine, cet appartement 3 pièces de 62 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une charmante copropriété récente (année 2000), parfaitement entretenue et sécurisée, dotée d'un ascenseur.

Idéalement placé dans le secteur prisé du Centre-Ville d'Ivry-sur-Seine, rue Jean Le Galleu, ce bien bénéficie de nombreux atouts pour séduire une petite famille ou un investisseur.

Un Cadre de Vie Agréable et Fonctionnel:

Dès l'entrée, vous serez charmé par un séjour lumineux, agrémenté d'un élégant parquet, qui s'ouvre sur une terrasse extérieure privative de 14 m<sup>2</sup>. La configuration inclut également une cuisine fermée, deux chambres confortables, une salle de bain et des WC séparés.

Confort et Praticité au Rendez-vous:

Parking extérieur privatif, inclus avec le bien.

Fenêtres en double vitrage, assurant isolation et confort thermique.

Chauffage individuel électrique.

### Proximité et Commodités

À seulement 7 minutes à pied de la station Pierre et Marie Curie (ligne 7), facilitant vos déplacements vers Paris et les environs.

Proche de toutes commodités : commerces, écoles, et services à proximité immédiate.

### Une Copropriété Rassurante

Résidence calme, avec gardien.

Aucun travaux à prévoir pour la copropriété.

### Un Bien au Potentiel Certain

Ses prestations exceptionnelles en font une opportunité rare sur le marché.

Charges de copropriété : 130 € par mois (1 560 € annuels)

Taxe foncière : 1 823 €

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D

Les informations concernant les risques liés à ce bien sont disponibles sur le site officiel :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Une visite immersive en 3D est également disponible !

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine pour planifier une visite et découvrir ce bien unique.

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking 1

Gardien Oui

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



