



## Superbe 4 pièces 73 M2 en exclusivité au coeur d'Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Superbe 4 pièces 73 M2 en exclusivité au coeur d'Ivry-sur-Seine

L'agence Guy Hoquet d'Ivry-sur-Seine est heureuse de vous présenter en exclusivité cet élégant appartement idéalement situé en plein centre-ville, offrant confort, luminosité et praticité.

Caractéristiques principales :

Type de bien : Appartement 4 pièces de 73m2

Étage : Dernier étage avec vue panoramique à 360°

Atouts supplémentaires : Balcon, cave et place de parking extérieur

Année de construction : 1972 (copropriété récemment rénovée)

Sécurité : Résidence bien entretenue et sécurisée avec gardienne

Emplacement idéal :

Cet appartement, situé Avenue Danielle Casanova, bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville ainsi que d'une vue exceptionnelle sur le parc des Cormailles.

Disposition intérieure :

Espace jour : Une entrée accueillante mène à un vaste salon lumineux avec une cuisine fermée, donnant directement sur le parc des Cormailles.

Espace nuit : Trois chambres, offrant un agencement fonctionnel et chaleureux, accompagnées d'une salle de bain et de WC séparés.

Points forts supplémentaires :

Transports : À seulement 8 minutes à pied de la station Pierre et Marie Curie (ligne 7) et à 2 minutes des arrêts de bus.

État impeccable : Aucun travaux à prévoir, ni dans l'appartement, ni dans la copropriété récemment rénovée.

Informations pratiques :

Taxe Foncière : 2216 €

Charges de copropriété annuelles : 3 556€ (soit 295€/mois, incluant eau chaude/froide et chauffage)

Environnement calme et verdoyant au coeur de la vie citadine

Ce bien rare sur le marché d'Ivry-sur-Seine vous séduira par ses prestations de qualité, son agencement optimal et sa localisation privilégiée. Retrouvez la visite 3D immersive disponible pour une première découverte depuis chez vous !

Pour toute information ou visite, contactez-nous rapidement !

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

72.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	8
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	365 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 2110€ et 2890€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



