



## Maison Ivry Sur Seine 5 pièce(s) 110 m2

IVRY SUR SEINE 94200

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Maison Ivry Sur Seine 5 pièce(s) 110 m2

Découvrez une charmante Maison en copropriété, Rare à Ivry secteur Plateau de Monmousseau!

L'agence Guy Hoquet d'Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité une maison de 110m<sup>2</sup>, répartie sur 3 niveaux avec un garage aménagé, un jardin de 80m<sup>2</sup> et tout cela situé dans une superbe copropriété sécurisée, dans le quartier recherché d'Ivry Plateau Monmousseau, à seulement 250 mètres de la Station de Tram 9 La Briqueterie.

Description de la maison :

Superficie : 110m<sup>2</sup> habitables

Chambres : 4 (dont une utilisée comme bureau)

Rez-de-chaussée : Cuisine équipée avec une grande véranda de 20m<sup>2</sup>

Extérieur : Jardin intérieur de 80m<sup>2</sup>, Cabanon de rangement et un garage de 15m<sup>2</sup>

Fenêtres : Double vitrage avec volets électriques

Chauffage : Pompe à chaleur neuve

Toiture : Refaites et vérifiées il y a 3 ans

Localisation :

Transports : 12 minutes à pied du métro ligne 7 d'Ivry-sur-Seine, 4 minutes à pied de l'arrêt de tram La Briqueterie et des lignes de bus

Commodités : Proche des commerces, écoles, crèches, médecin et spécialiste, etc.

Sécurité : Copropriété sécurisée avec portail et digicode

Informations supplémentaires :

Charges de copropriété : 200€ par an

Consommation énergétique : 175€ par mois

Taxe foncière : 2072€

N'hésitez pas à contacter dès maintenant notre Agence Guy Hoquet d'Ivry-sur-Seine pour organiser une visite au plus vite !

L'Etat des Risques et Pollution peut être consulté sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>

115 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2150€ au 01/01/2024

## Photos du bien





