



Appartement T2 - 25 m2 - Quartier d'Ivry Port

IVRY SUR SEINE 94200

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Appartement T2 - 25 m2 - Quartier d'Ivry Port

En exclusivité chez Guy Hoquet Ivry-sur-Seine

Dans le quartier recherché d'Ivry-Port, à deux pas des écoles d'ingénieurs IPSA et ESME, venez découvrir ce charmant 2 pièces de 25 m², niché au calme d'une petite cour intérieure, à l'abri de l'animation du boulevard Paul Vaillant-Couturier.

Situé en rez-de-chaussée d'une copropriété sécurisée et bien entretenue, cet appartement se compose d'un agréable séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre lumineuse, d'une pièce annexe pouvant accueillir un bureau ou un dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Quartier vivant et prisé

Commerces et centre commercial à seulement 2 minutes à pied

Transports en commun accessibles immédiatement (bus 125, 132 et 325 au pied de l'immeuble)

Faibles charges : 75 €/mois

Taxe foncière : 800 €

Note énergétique à améliorer à moindre coût (DPE D)

Visite immersive 3D disponible et photos en projection non meublées pour vous projeter facilement dans les lieux.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif clé en main

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

25 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Accès RER	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2025-04-01 08:16:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	420 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



