



Appartement Ivry Sur Seine 3 pièce(s) 64.1 m2

IVRY SUR SEINE 94200

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Appartement Ivry Sur Seine 3 pièce(s) 64.1 m2

Découvrez cet appartement lumineux et bien agencé de 64 m², proposé par l'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine.

Situé dans une résidence récente et sécurisée (BBC 2016), ce bien saura vous séduire par son confort et son emplacement stratégique.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un séjour spacieux de 30 m², idéal pour aménager un espace convivial et chaleureux. Sa cuisine ouverte apporte modernité et praticité, tandis que le balcon attenant vous permettra de profiter de l'extérieur en toute tranquillité.

Côté nuit, deux chambres confortables offrent un cadre reposant, parfaitement adapté à un couple, une famille ou un investissement locatif. La salle de bain spacieuse ainsi que des WC séparés complètent cet espace fonctionnel et bien pensé.

Information supplémentaire :

- Charges mensuelles : 208 € (comprenant l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage)
- Taxe foncière : 2 082 €

Un emplacement privilégié :

- À seulement 1,2 km de la gare RER C, facilitant les déplacements vers Paris et sa région.
- Future ligne TZen5 à 5 minutes, un véritable atout en termes d'accessibilité.
- Proximité immédiate des écoles, crèches, commerces et boulangerie, pour une vie quotidienne

agréable et pratique.

- Accès rapide aux bus et aux vélos Vélib', parfait pour circuler facilement.

Points forts supplémentaires :

- Résidence récente, calme et sécurisée.

- Parking souterrain sécurisé, idéal pour protéger votre véhicule.

- Visite immersive en 3D disponible pour découvrir le bien sous tous ses angles avant même de vous déplacer.

Cet appartement est une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif. Ne laissez pas passer cette occasion et contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

64.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 550€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien



