



Quartier Louis Bertrand. Maison atypique

IVRY SUR SEINE 94200

729 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Quartier Louis Bertrand. Maison atypique

Quartier Louis Bertrand. Maison atypique

Maison + studio séparé. Superficie : 131 m² Carrez et 164 m² au sol. Appartenant à une petite copropriété (6 lots), elle est située derrière l'immeuble principal, à l'abri des regards, totalement indépendante et jouissant d'un calme absolu. Belle luminosité, rue tranquille, stationnement résidentiel.

La maison : rare et atypique, pleine de charme mais aussi très fonctionnelle. A l'origine divisée en deux parties, elle a été complètement réaménagée en espaces très adaptables selon le mode de vie et les aspirations de ses habitants. Distribution rationnelle et bien pensée, nombreux espaces de rangement et penderies, etc.

Elle se déploie sur trois niveaux :

? au premier niveau, une chambre donnant de plain-pied sur un petit jardin. Elle a sa propre entrée extérieure, mais est également reliée au niveau principal par un escalier intérieur dont on peut éventuellement fermer la porte d'accès. Elle dispose de sa propre salle de bain, de WC, d'un dressing et d'un très commode petit cellier.

? au niveau principal de 60 m², les espaces communs : entrée, cuisine semi-ouverte équipée, salle à manger et double séjour orientés sud-est, arrière cuisine-buanderie équipée, WC.

? à l'étage supérieur aménagé dans les anciens combles, un bel espace climatisé, avec salle d'eau et WC. Il peut être organisé au gré des besoins : chambre, bureau, salle de jeux, home cinéma?

Le studio : 28 m², mitoyen avec la chambre du premier niveau, de plain-pied lui aussi avec le petit jardin. Entièrement indépendant, avec entrée séparée. Chambre, cuisine, salle d'eau avec WC. Il offre de

multiples possibilités : logement pour étudiant, accueil de famille ou d'amis, location meublée?

L'environnement : quartier dynamique et recherché, à proximité immédiate du centre historique d'Ivry (5 mn à pied). Commerces nombreux et variés, marchés, grandes et moyennes surfaces tout près, parc départemental des Cormailles à 10mn à pied.

Les transports :

Ligne 7 du métro « Pierre et Marie Curie » à 4 minutes à pied

Bus : 132 à proximité immédiate ; 125 et 326 à 10 minutes à pied

Tramway ligne T3a arrêt « Maryse Bastié » à 12 minutes à pied

RER C à 15 minutes à pied

Accès rapide au boulevard périphérique.

160 m ²	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3620€ au 01/01/2023

Photos du bien



