



## Appartement 4 pièces 73 M<sup>2</sup> au dernier étage 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**

## Appartement 4 pièces 73 M<sup>2</sup> au dernier étage 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 au dernier étage en plein centre-ville, offrant confort, luminosité et praticité, avec une salle de bain récemment rénovée et une vue imprenable.

Caractéristiques principales :

- Type de bien: Appartement 4 pièces de 73m<sup>2</sup>
- 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, offrant une vue dégagée sur le parc des Cormailles.
- Espace nuit : Trois chambres chaleureuses et fonctionnelles, accompagnées d'une salle de bain rénovée

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.

Avec son calme et son environnement verdoyant, cet appartement au dernier étage offre une qualité de vie exceptionnelle au coeur de la ville. Ne manquez pas l'occasion de le découvrir grâce à la visite 3D immersive disponible dès maintenant !

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)

73 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





