



Charmante Maison Ivry Sur Seine de 86 m2

IVRY SUR SEINE 94200

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Charmante Maison Ivry Sur Seine de 86 m2

Maison de ville Rare à Ivry Port

L'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous présente en exclusivité cette magnifique maison de ville de 86 m² habitables, répartie sur 2 niveaux, avec un sous-sol, à seulement 300 mètres de la gare RER C d'Ivry-sur-Seine.

Description :

Rez-de-chaussée :

Un salon convivial et lumineux ouvert sur une cuisine entièrement équipée, un espace buanderie attenant à une salle de bains, le tout donnant accès à une agréable terrasse extérieure.

Étage :

Trois chambres confortables, accompagnées d'une salle d'eau avec WC.

Extérieur :

Une cour intérieure d'environ 16 m², idéale pour profiter d'un espace extérieur au calme.

Sous-sol :

Une vaste cave bétonnée d'environ 35 m², parfaite pour du rangement ou un atelier.

Vous serez séduit par le parquet ancien authentique, la belle hauteur sous plafond et la luminosité naturelle omniprésente.

Excellent DPE : C.

Localisation :

Cette maison est idéalement située dans un quartier en pleine ascension, proche de toutes les commodités : commerces, écoles, crèches, etc.

Transports :

3 minutes à pied du RER C Ivry-sur-Seine.

12 minutes du métro 7 Ivry-sur-Seine.

5 minutes de la future ligne de bus électrique T Zen 5.

Une opportunité à découvrir rapidement !

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

85.72 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	144 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1210€ au 01/01/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2022

Photos du bien



