



## Appartement BBC Ivry Sur Seine 2 pièce(s) 40.14 m2

IVRY SUR SEINE 94200

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement BBC Ivry Sur Seine 2 pièce(s) 40.14 m2

En exclusivité, notre Agence Guy Hoquet Ivry-sur-seine vous propose:

Au coeur du quartier recherché d'Ivry Port, au 6<sup>e</sup> étage d'une résidence récente BBC, sécurisée et bien entretenue, Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité cet appartement 2 pièces de 39,83 m<sup>2</sup>, vendu occupé.

Il se compose :

- D'un séjour lumineux avec cuisine semi-équipée ouverte,
- D'une chambre avec placard intégré,
- D'une grande salle de bain avec WC, accessible directement depuis la chambre.

Points forts:

- Résidence très bien entretenue
- Diagnostic C
- Aucun Travaux à prévoir

Autres:

Charges de copropriété: 115 euros/mois (Eau chaude/Froide et chauffage inclus)  
Taxe Foncière: 1326 euros

Transports à proximité :

- RER C à 10 minutes à pied
- Bus 25 vers BNF en 15 minutes
- Stations Vélib' à quelques pas

À proximité immédiate des commerces, services et commodités.

Un bien vendu occupé, idéal pour un investissement locatif sécurisé, avec une rentabilité immédiate.

À terme, il peut également convenir à un projet de résidence principale, après le départ du locataire actuel ? un emplacement stratégique et une résidence de qualité pour un futur chez-soi confortable.

Lien vers la visite immersive 3D disponible sur demande

40.14 m²

2 pièce(s)

1 chambres

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	96 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

- DPE non communiqué
- GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 620€ au 01/01/2023

Photos du bien

