



## Charmante Maison Ivry Sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**439 000 € \***

\* 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

Ivry-sur-Seine Quartier Ivry Port | À 3 min du RER C

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité cette charmante maison de ville de 2 niveaux avec sous-sol, à seulement 300 mètres du RER C et à proximité immédiate de toutes les commodités.

Caractéristiques principales :

Superficie : 86 m<sup>2</sup> Carrez / 115 m<sup>2</sup> habitables

Disposition : 2 niveaux + sous-sol

Extérieurs : Terrasse + cour intérieure (environ 16 m<sup>2</sup>)

Sous-sol : Cave saine de 35 m<sup>2</sup> bétonnée

Rez-de-chaussée :

Séjour lumineux et convivial avec parquet ancien

Cuisine ouverte et entièrement équipée

Buanderie avec salle de bains attenante

Accès direct à une agréable terrasse extérieure

Étage :

3 chambres confortables avec rangements

Salle d'eau moderne avec WC

Sous-sol :

Grande cave de 35 m<sup>2</sup>, idéale pour stockage ou atelier

Les + :

Authenticité : parquet ancien et belle hauteur sous plafond

Excellente luminosité naturelle

Diagnostic de performance énergétique : C

Secteur calme et en pleine transformation

Localisation idéale :

3 min à pied du RER C Ivry-sur-Seine

12 min à pied du métro 7 Ivry-sur-Seine

5 min de la future ligne T Zen 5 (bus électrique)

Proche des commerces, écoles, crèches et commodités

Une opportunité rare à Ivry Port, alliant cachet, confort moderne et accessibilité. Parfaite pour une famille ou un jeune couple à la recherche d'un bien de caractère, proche de Paris.

Consultez l'État des Risques et Pollutions sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

115 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 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 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



