



## Appartement T2 de 40.14 m2 vendu occupé BBC Ivry Sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement T2 de 40.14 m2 vendu occupé BBC Ivry Sur Seine

Au coeur du quartier recherché d'Ivry Port, au 6 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. Le départ du locataire est prévu en octobre 2027 et son loyer est fixé actuellement à 1000 euros en nu.

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

Informations essentielles :

Charges de copropriété: 115 euros/mois (eau chaude / eau 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.

Visite 3D immersive disponible.  
Contactez-nous dès aujourd'hui !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)

40.14 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	8
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	96 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 430€ et 620€ au 01/01/2023

Photos du bien

