



## Appartement 2 pièces 45m2 dernier étage avec Terrasse plein sud

IVRY SUR SEINE 94200

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Appartement 2 pièces 45m2 dernier étage avec Terrasse plein sud

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine,

Vous propose en exclusivité un appartement 2 pièces meublé de grand standing de 45 m2, situé dans une copropriété récente.

Avec ses 4 m de hauteur sous plafond, ce logement se distingue par ses beaux volumes et sa terrasse de 22 m<sup>2</sup> exposée plein sud, idéale pour profiter des beaux jours.

Il bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de commerces, restaurants et écoles : IPSA, ESME, École Vétérinaire de Maisons-Alfort.

Bus 125 : 5 min jusqu'au métro 8 (École Vétérinaire) ou 1 km à pied

Bus 180 : direction métro Charenton-École

Gare RER C : 13 min à pied (6 min jusqu'à Gare d'Austerlitz)

Loyer hors charges : 1 250 €

Charges : 140 € (chauffage et eau inclus)

Dépôt de garantie : 2 500 €

Honoraires agence : 688,57 €

Une visite immersive 3D est disponible directement sur cette annonce.

45.51 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etage                  | 7                   |
| Nombre étages          | 7                   |
| Provision sur charges  | 140 €               |
| Dépôt de garantie      | 2500 €              |
| Bien en copropriété    | Oui                 |
| Année construction     | 2021                |
| Meublé                 | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-01-29 10:15:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 84 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 365€ au 01/01/2021

Photos du bien



