



## Bel Appartement T3 de 58m2 avec Balcon - Ivry sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Bel Appartement T3 de 58m2 avec Balcon - Ivry sur Seine

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine a le plaisir de vous présenter ce 3 pièces de 58 m<sup>2</sup>, situé au 5ème étage d'une copropriété recherchée. Un bien qui allie luminosité, fonctionnalité et extérieur.

L'agencement a été pensé pour optimiser chaque mètre carré :

- Entrée fonctionnelle distribuant l'ensemble des pièces.
- Séjour disposant d'un coin cuisine intégré
- Deux chambres
- Jouissance exclusive de deux balcons, parfaites pour profiter d'un bain de lumière et d'un confort de vie supplémentaire.
- Une salle de bains et un WC indépendant complètent ce bien.

Que vous cherchiez votre future résidence principale ou un investissement locatif performant, cet appartement séduit par son fort potentiel d'aménagement et sa distribution fluide.

Profitez d'un secteur dynamique et pratique au quotidien :

- À deux pas des commerces de proximité.
- Établissements scolaires et services accessibles rapidement.
- Quartier très bien desservi et agréable.

°Charges de copropriété : 200€/mois (incluant chauffage, eau chaude et eau froide).

°Taxe foncière : 1 700€.

Ne laissez pas passer cette opportunité !  
Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien.  
Visite 3D immersive disponible sur simple demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

57.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Date ERP	2026-01-29 12:17:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	127 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 590€ et 830€

Photos du bien



