



## Exclusivité - Sublime Duplex de 4 pièces - Ivry sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Exclusivité - Sublime Duplex de 4 pièces - Ivry sur Seine

L'agence Guy Hoquet d'Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité ce superbe duplex de 4 pièces de 85m<sup>2</sup> au sol (dont 73m<sup>2</sup> habitables), offrant une belle hauteur sous plafond et situé à proximité immédiate de la Place Gambetta.

Au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble entièrement réhabilité en 2019, ce bien séduit par son mélange de modernité et de confort.

Le premier niveau se compose d'un lumineux séjour avec espace salle à manger, ouvert sur une cuisine équipée, de deux chambres spacieuses, d'une salle de bain ainsi que de toilettes séparées.

À l'étage, une troisième chambre complète ce bien, idéale pour un bureau, une chambre d'amis ou un espace parental.

La résidence, sécurisée et parfaitement entretenue, offre un cadre de vie calme et agréable, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, notamment le RER C accessible en quelques minutes à pied.

Charges de copropriété : 290 € / mois (chauffage et eau froide inclus)

Taxe foncière : 2 480 €

Une place de parking PMR (personne à mobilité réduite) est proposée en supplément.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Contactez dès maintenant votre agence pour plus d'informations et organiser une visite.

85.77 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

---

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-04-08 03:48:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 840€

---

## Photos du bien



