



## Lumineux T3 avec double balcon de 58 m<sup>2</sup> - Ivry sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Lumineux T3 avec double balcon de 58 m<sup>2</sup> - Ivry sur Seine

Idéalement situé au sein d'une copropriété prisée d'Ivry-sur-Seine, cet appartement de 58 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie agréable, baigné de lumière et ouvert sur l'extérieur.

Dès l'entrée, la distribution intelligente des pièces révèle tout le potentiel du bien : un séjour généreux avec coin cuisine intégré, deux chambres confortables, une salle de bains et un WC indépendant. Chaque espace a été pensé pour allier praticité et confort du quotidien.

S'ajoutent au bien deux balcons en jouissance exclusive, parfaits pour savourer le soleil matinal et prendre l'air.

Un emplacement qui fait toute la différence avec commerces de proximité, écoles, transports? tout est à portée de main dans ce quartier vivant et bien desservi, idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif rentable.

- Charges de copropriété : 200 €/mois (chauffage, eau chaude et eau froide inclus)
- Taxe foncière : 1 700 €/an

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)

57.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	134
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective avec compteur
Date ERP	2026-01-29 03:48:20
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



