



## Exclusivité - Dernier étage avec double balcon - T4 de 71 m<sup>2</sup>

IVRY SUR SEINE 94200

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Exclusivité - Dernier étage avec double balcon - T4 de 71 m<sup>2</sup>

En exclusivité chez Guy Hoquet Ivry-sur-Seine, découvrez ce superbe appartement de 71 m<sup>2</sup> perché au 6ème et dernier étage d'une résidence BBC sécurisée ? le summum du confort, de la tranquillité et des économies d'énergie. Un bien coup de coeur, lumineux et aérien, qui offre une vue dégagée imprenable sur les toits.

L'espace de vie est généreux et bien pensé : un séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée, le tout prolongé par un balcon avec vue dégagée ? idéal pour vos moments de détente. Trois chambres dont une avec son propre balcon privatif, et une salle de bains spacieuse avec WC complètent ce bien d'exception.

Connecté à Paris en quelques minutes

L'avantageuse proximité des transports : RER C à 9 minutes à pied, Bus 25 pour rejoindre la BNF en 15 minutes, Vélib' à proximité ? et toutes les commodités du quartier à portée de main.

Charges de copropriété : 240 €/mois (eau froide, eau chaude et chauffage inclus)

Taxe Foncière : €

Résidence certifiée BBC (Bâtiment Basse Consommation)

? Bien en exclusivité ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite !

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

71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès RER	8 min
Date ERP	2026-06-02 07:53:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	125 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 de 700€

Photos du bien



