



Un 3 pièces moderne avec balcon- 63 m² au coeur d'Ivry Port

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

Un 3 pièces moderne avec balcon - 63 m² au coeur d'Ivry Port

Laissez-vous séduire par ce bel appartement de 63 m² situé au 3^e étage d'une résidence récente, sécurisée et soigneusement entretenue, construite en 2015. Un bien recherché qui allie confort moderne, extérieur agréable et praticité au quotidien.

L'appartement offre une distribution fonctionnelle et lumineuse avec un séjour spacieux ouvert sur une cuisine aménagée, créant un véritable espace de vie convivial, idéal pour recevoir ou partager des moments en famille. Côté nuit, vous découvrirez deux chambres aux volumes équilibrés, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Un balcon privatif vient compléter l'ensemble pour profiter pleinement des beaux jours et de vos instants de détente.

Situé dans le quartier dynamique et en plein développement d'Ivry Port, ce bien bénéficie d'un environnement attractif avec commerces au pied de l'immeuble, établissements scolaires à proximité et accès au RER C en seulement 7 minutes à pied - un véritable avantage pour les déplacements quotidiens.

- Charges de copropriété : 220 €/mois (chauffage, eau chaude et eau froide inclus)
- Taxe foncière : 2 000 €/an

Place de parking disponible en supplément.

N'attendez plus pour venir découvrir ce bien : contactez-nous dès maintenant afin d'organiser votre visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr

63 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--|------------------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Accès RER | 7 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 162 |
| Charges annuelles (ALUR) | 220 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2015 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Oui |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Nombre de balcons | 1 |

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie
finale 86 kWh/m² par an

Conso Energ 93 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 630€

Photos du bien



