



## Bel Appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec balcon ? Au coeur d'Ivry Port

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**

## Bel Appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec balcon ? Au coeur d'Ivry Port

Découvrez ce bel appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> idéalement situé au sein du quartier recherché d'Ivry Port. Installé au 3<sup>e</sup> étage, ce bien séduit par son agencement fonctionnel, sa luminosité et son cadre de vie agréable.

Dès l'entrée, vous apprécierez une distribution optimisée des espaces avec un séjour accueillant intégrant un coin cuisine, deux chambres bien agencées, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

L'ensemble offre un environnement confortable et pratique, parfaitement adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un projet d'investissement.

Un véritable atout : le bien bénéficie d'un droit de jouissance exclusive sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours, prendre l'air ou partager un moment de détente au calme.

Son emplacement constitue également un avantage recherché avec commerces, transports et commodités accessibles rapidement. Le RER C se situe à seulement 15 minutes à pied, permettant de concilier facilement mobilité et qualité de vie.

Informations importantes :

Charges de copropriété : 180 €/mois (chauffage, eau chaude et eau froide inclus)

Taxe foncière : 1 730 €/an

Visite 3D immersive disponible pour découvrir le bien et vous projeter dès maintenant.

Contactez-nous sans plus tarder pour organiser votre visite !

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

58.43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	134
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2026-01-26 13:46:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	77 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 380€ et 530€

## Photos du bien



