



Bel Appartement T3 64,1 m² avec balcon ? BBC à Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Bel Appartement T3 64,1 m² avec balcon ? BBC à Ivry-sur-Seine

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité ce bel appartement de 64,1 m² situé au sein d'une résidence récente, calme et sécurisée datant de 2016 et certifiée BBC (Bâtiment Basse Consommation). Un bien qui conjugue confort moderne, fonctionnalité et emplacement stratégique.

Dès l'entrée, découvrez une agréable pièce de vie de près de 30 m², offrant un espace convivial et chaleureux pour le quotidien comme pour recevoir. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement au séjour et s'ouvre sur un balcon, véritable prolongement extérieur pour profiter de moments de détente.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, adaptées aussi bien à une résidence principale qu'à un projet d'investissement. Une salle de bains aux volumes généreux ainsi que des WC séparés complètent l'ensemble.

Informations pratiques :

Charges de copropriété : 208 €/mois (chauffage, eau froide et eau chaude inclus)

Taxe foncière : 2 082 €

Une place de parking en sous-sol est disponible en supplément.

Un emplacement recherché pour sa praticité et son potentiel d'évolution :

Gare RER C située à 1,2 km permettant de rejoindre Paris facilement
Futur ligne TZen 5 accessible à environ 5 minutes à pied
Écoles, crèches, commerces et services du quotidien à proximité immédiate. Accès rapide aux lignes de bus et stations Vélib'

- Les atouts du bien
- Appartement lumineux et bien agencé
 - Résidence récente et sécurisée (BBC 2016)
 - Balcon agréable
 - Idéal pour un premier achat ou un investissement
 - Quartier dynamique inscrit dans le développement du Grand Paris

Visite immersive 3D disponible pour découvrir le bien et vous projeter dès maintenant. Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Contactez dès aujourd'hui l'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine pour organiser votre visite.

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

64.1 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 550€ au 01/01/2021
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien



