



## Superbe 3 pièces lumineux avec vue dégagée Dernier étage

IVRY SUR SEINE 94200

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Superbe 3 pièces lumineux avec vue dégagée Dernier étage

L'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité ce magnifique appartement 3 pièces, situé au 9ème et dernier étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée avec gardien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et sa fonctionnalité. L'appartement comprend une entrée avec rangements, une spacieuse cuisine entièrement équipée, un séjour lumineux exposé plein sud, deux chambres confortables, un dressing, une salle d'eau moderne ainsi que des WC indépendants.

Une cave et une place de parking complètent ce bien, offrant un véritable confort de vie au quotidien.

Les atouts du bien :

- Dernier étage avec ascenseur
- Diagnostic DPE classé D
- Exposition plein sud, offrant une belle luminosité toute la journée
- Appartement fonctionnel et bien agencé
- Résidence sécurisée avec gardien
- Cave et stationnement privatif
- Un emplacement idéal

À proximité immédiate de toutes les commodités :

Commerces, restaurants et établissements scolaires  
Métro Ligne 7 Mairie d'Ivry à 300 mètres  
RER C à 700 mètres  
Station Vélib' et pistes cyclables à proximité

Charges de Copropriété: 350 euros mensuel (eau chaude, froide, chauffage inclus).  
Taxe Foncière: 2127 euros

Un appartement idéal pour une famille, un jeune couple ou un investisseur, alliant confort, luminosité et accessibilité.

À visiter sans tarder !

63.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	9
Dernier étage	Oui
Accès RER	10 min
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	228 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	240 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 1240€ et 1720€

Photos du bien



