



## Appartement T2 à fort potentiel et idéalement situé à Ivry Sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement T2 à fort potentiel et idéalement situé à Ivry Sur Seine

En exclusivité, notre Agence Guy Hoquet Ivry-sur-seine vous propose:

Au coeur du quartier recherché d'Ivry Port à proximité immédiate des transports en commun, au dernier étage d'une copropriété calme et bien entretenue, Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité cet appartement 2 pièces de 54m<sup>2</sup>,

L'agencement, fluide et lumineux, s'articule autour d'un séjour lumineux, d'une cuisine fermée, d'une chambre, d'une salle de bains et des WC séparés qui complètent parfaitement l'ensemble. Ce bien a un fort potentiel d'aménagement au vu des travaux de réhabilitation à effectuer à l'intérieur.

À proximité immédiate des commerces, services et commodités.

En terme de transports, nous avons :

- Métro ligne 7 à 8 minutes à pieds
- RER C à 4 minutes à pieds
- Arrêt de bus 125 et 323 à quelques pas

Informations essentielles :

- Charges de copropriété (chauffage et eau froide) : 730€/trimestre

Un bien rare sur le secteur à fort potentiel.  
Visite 3D immersive disponible. Contactez-nous sans tarder pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur Géorisques

41.11 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etage                              | 3                   |
| Nombre étages                      | 3                   |
| Dernier étage                      | Oui                 |
| Accès Bus                          | 3 min               |
| Accès Ecole                        | 3 min               |
| Accès Gare                         | 4 min               |
| Jardin                             | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-05-18 01:05:59 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 664 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 659 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3900€

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



