



Superbe 4 pièces lumineux avec terrasse de 20 m² Port d'Ivry

IVRY SUR SEINE 94200

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Superbe 4 pièces lumineux avec terrasse de 20 m² Port d'Ivry

Situé dans le quartier recherché du Port d'Ivry, au sein d'une copropriété récente, BBC et sécurisée (construite en 2016), découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 76 m² en parfait état, entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Un véritable havre de paix clé en main, baigné de lumière.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et les volumes soignés de ce bien.

Un grand séjour traversant s'ouvrant sur une cuisine moderne et entièrement équipée, idéal pour recevoir. Un accès direct depuis le séjour vers une magnifique terrasse de 20 m² exposée Sud-Ouest, parfaite pour profiter des beaux jours sans vis-à-vis. Trois chambres confortables, dont une suite parentale avec son dressing attenant et un accès à une loggia privative de 4 m². Une salle de bains élégante, de nombreux rangements optimisés et un dégagement avec placards intégrés.

Stationnement : Une place de parking en sous-sol sécurisé.

Les plus de la résidence : Un local à vélos sécurisé et un jardin partagé pour la copropriété.

Énergies maîtrisées : Immeuble récent aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation).

RER C : À seulement 9 minutes à pied.

Mobilité douce : À 3 minutes de la station du Tzen 5, permettant de rejoindre la Bibliothèque François-Mitterrand (BFM) en 10 minutes.

Informations financières :

- Charges de copropriété : 300 € / mois (incluant l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage)
- Taxe foncière : 2 300 € / an

Un bien rare sur le marché, parfait pour une famille ou un investissement patrimonial de qualité.

75.75 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Année construction	2016
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 690€ au 01/01/2021

Photos du bien



