



## Appartement 3 pièces de 74m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**304 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement 3 pièces de 74m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine

Dans le quartier d'Ivry port, à proximité de Paris, nous avons le plaisir de vous présenter un appartement de 3 pièces avec un potentiel très intéressant.

Situé au coeur d'une bâtisse type année 30 cet appartement offre une opportunité exceptionnelle d'aménagement selon vos goûts et vos besoins.

Caractéristiques principales :

Nombre de pièces : 3

Type : Appartement

Surface: 74m<sup>2</sup>

Etage: 3ème

Année de construction : Années 30

État : Travaux à prévoir

Potentiel d'aménagement : Multiple

Disposition initiale : Deux appartements deux pièces qui ont été fusionné.

Description détaillée :

Cet appartement est une toile vierge pour votre imagination. Initialement conçu comme deux appartements deux pièces, transformé en 3 pièces disposant de beaux volumes et d'un parquet ancien, il offre une palette de possibilités d'aménagement variées. Vous pourrez créer un espace en fonction de vos désirs, que ce soit un vaste espace de vie ou plusieurs pièces distinctes selon vos besoins et

préférences.

Situations avantageuses :

Potentiel de valorisation : Investissement judicieux pour ceux qui souhaitent créer un bien immobilier sur mesure, avec la possibilité d'augmenter sa valeur à long terme.

Proximité des commodités :

Transports en commun: RER C 700M, Métro 7 et T9 à 13 mins à pied (avenue de France)

Commerces et des écoles à proximité, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable.

Charges de copropriété: 172 euros mensuel

Pas de procédure en cours

Taxe Foncière: 1184 euros

Nous Contacter :

Si vous êtes à la recherche d'un projet immobilier excitant avec un potentiel de personnalisation illimité, ne manquez pas cette opportunité unique.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez libre cours à votre imagination pour créer votre futur chez-vous dans cet appartement charmant.

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2064 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2021

## Photos du bien



