



## Appartement Duplex 3 pièces de 95 m2 avec Loggia - Coup de Coeur

IVRY SUR SEINE 94200

**2 100 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 150 € / mois  
Dépôt de garantie : 3800 € Honoraires  
charges locataires: 1410 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 282 €  
TTC.

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Appartement Duplex 3 pièces de 95 m2 avec Loggia - Coup de Coeur

Ivry-sur-Seine Port (aux portes de Paris)

Dans une belle résidence BBC sécurisée, livrée en janvier 2022, l'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité un appartement en duplex de standing, de 3 pièces et 95 m<sup>2</sup>, entièrement meublé, situé au 13ème et dernier étage.

Premier niveau :

Un grand séjour/cuisine équipée lumineux, avec de belles hauteurs sous plafond et un esprit loft.  
Une belle vue panoramique avec accès à une loggia de 10 m<sup>2</sup>.  
Une vaste salle d'eau avec WC.

Deuxième niveau :

Un dégagement avec placard.  
Deux chambres.  
Une vaste salle de bain avec WC.  
Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Transports :

RER C à 12 minutes à pied.

Bus 125 et 325.

Métros 7 et 8.

À proximité :

Écoles : IPSA, ESME, École Vétérinaire.

Commerces, restaurants, boulangerie, et autres commodités.

Conditions financières :

Loyer : 1950 euros

Charges : 150 euros (comprenant eau chaude, froide, et chauffage)

Dépôt de garantie : 3900 euros

Honoraires d'agence : 1410 euros

Visite 3D immersive disponible.

94.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	13
Nombre étages	13
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	3800 €
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien







