



## Appartement Duplex T4 de 84 m2 - Quartier d'Ivry Port

IVRY SUR SEINE 94200

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Appartement Duplex T4 de 84 m2 - Quartier d'Ivry Port

Découvrez ce charmant Duplex de 84 m<sup>2</sup> Carrez et 108 m<sup>2</sup> de surface au sol, entièrement meublé, idéalement situé près des quais de Seine, prêt à accueillir ses nouveaux locataires !

Un séjour spacieux et lumineux, parfait pour vos moments de détente et de convivialité.

Trois chambres confortables, chacune équipée de rangements pratiques.

Un dressing supplémentaire offrant un espace dédié pour vos vêtements et accessoires.

Une cuisine entièrement équipée avec des appareils modernes, offrant un espace fonctionnel pour vos repas quotidiens.

Une salle de bain moderne avec baignoire et douche, pour un maximum de confort.

Un WC séparé.

Cave : Une cave spacieuse pour vos besoins de rangement supplémentaires.

Cadre de vie : Résidence calme et arborée, offrant un cadre de vie paisible et sécurisé, idéal pour se ressourcer après une longue journée.

Situé dans le quartier dynamique d'Ivry Port, un nouveau quartier en pleine expansion.

À quelques pas des quais de Seine, parfait pour des promenades relaxantes ou des activités sportives en plein air.

À seulement 3 minutes à pied des commerces locaux, vous offrant une variété de boutiques, de supermarchés et de services.

Accès facile aux transports en commun, avec des arrêts de bus à proximité et une station de métro à quelques minutes.

Proche des écoles, des parcs et des installations sportives, idéal pour les familles.

Loyer hors charges (HC) : 1635 euros par mois

Charges : 150 euros par mois, incluant l'entretien des parties communes et les services de la résidence.

Dépôt de garantie : 3270 euros, équivalent à deux mois de loyer.

Frais d'agence : 1260 euros, correspondant aux honoraires pour la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un cadre verdoyant tout en étant à deux pas de toutes les commodités !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

84 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Provision sur charges	150 €
Dépôt de garantie	3270 €
Bien en copropriété	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-10 08:23:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2330€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



