



Appartement avec Mezzanine de 4 pièces 62m² à Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

214 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Appartement avec Mezzanine de 4 pièces 62m² à Ivry-sur-Seine

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité un charmant appartement avec mezzanine dans le quartier de Petit Ivry.

Votre futur chez-vous vous attend ! Situé dans le charmant quartier de Petit Ivry, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement unique au sein d'une petite copropriété familiale.

Caractéristiques principales :

Surface : 62 m² de surface totale, dont 39 m² Carrez.

Chambres : Actuellement 2 chambres de taille modeste, avec la possibilité de réaménager pour créer une grande chambre avec suite parentale.

Emplacement : Quartier recherché de Petit Ivry.

Étage : 1er étage avec mezzanine.

Mezzanine : Un espace supplémentaire offrant polyvalence et charme, équipé d'un point d'eau avec WC.

Points forts :

Disposition : Un agencement astucieux offrant un espace de vie confortable et fonctionnel.

Luminosité : Bénéficiant d'une belle luminosité naturelle grâce à ses fenêtres bien positionnées.

Potentiel : La possibilité de personnaliser l'espace selon vos besoins, notamment en transformant une chambre en une spacieuse suite parentale.

À propos du quartier :

Petit Ivry est réputé pour son ambiance accueillante, ses commodités à proximité et ses espaces verts. Vous profiterez d'un cadre de vie agréable avec des commerces de proximité, des restaurants et des parcs à quelques pas.

Transport :

Accès routiers : Facilement accessible depuis les principales voies de circulation, idéal pour ceux qui se déplacent en voiture.

Transports en commun : Bien desservi par les lignes de bus (à moins de 300 m) et à proximité des stations de métro pour des déplacements facilités dans toute la ville (à moins de 10 min à pied).

Informations supplémentaires :

Taxe foncière annuelle : 890 euros.

Charges de copropriété : 280 euros trimestriels.

Visite 3D immersive disponible.

15 lots principaux dans cette copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un espace unique et plein de potentiel dans le quartier recherché de Petit Ivry.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite !

62 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	582 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1900€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



