



## Duplex Ivry Sur Seine 5 pièce(s) 102m2 avec terrasse

IVRY SUR SEINE 94200

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Duplex Ivry Sur Seine 5 pièce(s) 102m2 avec terrasse

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité un élégant et lumineux appartement familial en duplex de 5 pièces, situé au premier étage avec ascenseur d'un immeuble BBC de standing récent et sécurisé.

Cet appartement spacieux comprend :

Une entrée desservant une grande pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée et un îlot central, ouvrant sur une grande terrasse de 18 m<sup>2</sup>.

Un premier WC avec lave-mains à cet étage.

Un escalier menant à l'espace nuit composé de quatre chambres, dont une chambre parentale de 15 m<sup>2</sup>.

Une salle de bain spacieuse avec douche et baignoire.

Un WC suspendu et un lave-mains.

Un espace buanderie.

Aucun travaux à prévoir. Un parking est disponible en supplément. Vous bénéficierez également d'un jardin partagé sécurisé. Tout a été parfaitement conçu et aménagé pour accueillir votre famille.

Proximité des commerces, écoles et autres commodités. Transports : à 800 m du RER C Ivry-sur-Seine et plusieurs lignes de bus.

Charges de copropriété : 2800 euros par an (chauffage et eau chaude et froide inclus), soit 230 euros par mois.

Taxe foncière : 2217 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Visite 3D immersive disponible.

102 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-01-12 10:32:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1350€ au 01/01/2021

Photos du bien



