



## Appartement duplex Ivry-Sur-Seine 3 pièce(s) meublé 52 m2

IVRY SUR SEINE 94200

**1 295 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 60 € / mois  
Dépôt de garantie : 2470 € Honoraires  
charges locataires: 780 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 156 €  
TTC.

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Appartement duplex Ivry-Sur-Seine 3 pièce(s) meublé 52 m2

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine est ravie de vous proposer en exclusivité ce magnifique appartement en duplex, situé dans une petite copropriété horizontale calme et sécurisée, à quelques pas des Quais d'Ivry.

### Description du Bien :

Ce duplex de type "maison de ville", parfaitement meublé, s'étend sur deux niveaux. Il se compose au rez-de-chaussée d'un grand séjour lumineux avec une cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur une belle terrasse privative de 12m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, une salle d'eau moderne avec WC, ainsi qu'une mezzanine astucieusement aménagée, dotée d'un Velux, offrant un espace de rangement supplémentaire ou un coin bureau cosy. Les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques pour votre confort.

Loyer HC: 1235 euros/Charges:60 euros

Frais d'agence: 780 euros

Dépôt de garantie: 2470 euros

Emplacement :

RER C à seulement 8 minutes à pied.  
Arrêts de bus à moins de 2 minutes à pied.  
Proximité immédiate du Carrefour Quai d'Ivry à 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'habiter dans un duplex alliant confort moderne et charme d'un cadre de vie agréable.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

52.02 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres
----------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès RER	8 min
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	2470 €
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 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 880€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien

