



## Appartement 3 pièces chaleureux en duplex de 64 m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine.

IVRY SUR SEINE 94200

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement 3 pièces chaleureux en duplex de 64 m<sup>2</sup> à Ivry-sur-Seine.

L'agence Guy Hoquet Ivry-Sur-Seine vous propose en exclusivité :

Un magnifique appartement 3 pièces en duplex d'une surface au sol de 64 m<sup>2</sup>, dont 44 m<sup>2</sup> en loi Carrez.

Situé dans une rue pavillonnaire rare et très calme d'Ivry, cet appartement offre un cadre de vie paisible.

Le bien se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour avec cuisine ouverte, ainsi qu'une belle chambre de 12,5 m<sup>2</sup> attenante à la salle de bain. À l'étage, un escalier mène à une seconde chambre avec un espace dressing.

Transports :

- Métro ligne 7, station Mairie d'Ivry à 9 minutes
- Bus 132 à moins de 2 minutes
- Tramway T9, arrêt La Briqueterie à 15 minutes

DPE : Classe E

Charges de copropriété : 100 €/mois

À proximité : commerces à 5 minutes, crèches, écoles et universités à environ 9 minutes.

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)

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un espace unique et plein de potentiel dans le quartier Marat/Parmentier.

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

64 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	321 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





