



4 pièces de charme au coeur du centre-ville d'Ivry-sur-Seine

IVRY SUR SEINE 94200

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

4 pièces de charme au coeur du centre-ville d'Ivry-sur-Seine

En exclusivité, l'agence Guy Hoquet d'Ivry-sur-Seine vous présente ce superbe appartement 4 pièces situé dans une copropriété pleine de charme des années 1910, au sein d'une rue calme prisée.

Caractéristiques principales :

Surface : 4 pièces spacieux et bien agencé

Étage : 1er étage avec double sas de sécurité à l'entrée

Compléments : Une cave bétonnée

Disposition du bien :

Une entrée accueillante ouvrant sur un salon lumineux avec une cuisine ouverte aménager,

Une première chambre accessible directement depuis le salon,

Une seconde chambre attenante à une salle de bain,

Une troisième chambre,

Des WC séparés et un cagibi pratique.

Atouts supplémentaires :

Fenêtres double vitrage récentes pour un confort thermique optimal,

Système de chauffage au gaz,

A proximité du Parc des Cormailles

Copropriété récemment rénovée : aucun travaux à prévoir dans l'immeuble ou l'appartement.

Emplacement idéal à proximité des transports:

À 8 minutes à pied de la station Pierre et Marie Curie (ligne 7),
Arrêts de bus à 2 minutes.

Environnement calme et parfaitement accessible, proche de toutes commodités.

Informations pratiques :

Charges de copropriété : 478 €/trimestre

Taxe foncière : 1 872 €

Visite immersive en 3D disponible !

N'attendez plus : contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

78.3 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien





