



## Appartement / Maison - Ivry Sur Seine 3 pièces - 56 m2 - Ivry Centre

IVRY SUR SEINE 94200

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement / Maison - Ivry Sur Seine 3 pièces - 56 m2 - Ivry Centre

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine est heureuse de vous présenter, en exclusivité, cet appartement situé dans une petite copropriété pleine de charme.

En souplex, à l'entrée, une belle cuisine entièrement équipée vous accueille dans une ambiance chaleureuse.

Quelques marches vous mènent à un salon spacieux et lumineux, parfait pour se détendre ou recevoir vos proches.

Depuis le salon, un couloir mène à une première chambre confortable avec dressing, ainsi qu'à une salle de bain équipée de toilettes.

Une pièce polyvalente, pouvant être aménagée en bureau ou en second dressing, complète cet espace selon vos besoins.

Un rafraîchissement est à prévoir.

Cet appartement bénéficie de charges faibles (720 euros annuels) et constitue une excellente opportunité pour une habitation principale.

Les frais d'électricité sont en moyenne de 100 euros par mois, selon les saisons.

Une place de parking vient parfaire les prestations de ce bien.

À 10 minutes à pied de la station de métro Mairie d'Ivry (Ligne 7).

À 5-7 minutes à pied de l'arrêt de bus Mairie d'Ivry (Bus 132).

Proximité immédiate avec la mairie, des commerces, cafés et restaurants, parfaits pour vos sorties et moments de détente.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir cet appartement accueillant et fonctionnel !

Visite immersive 3D disponible.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès Bus	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Date ERP

2024-11-19 11:24:13

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

615 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 640€ et 1200€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



