



À Vendre Appartement 3 Pièces 56m² Centre-ville d'Ivry

IVRY SUR SEINE 94200

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

À Vendre Appartement 3 Pièces 56m² Centre-ville d'Ivry

À Vendre Appartement 3 Pièces | Lumineux et Idéalement Situé à Ivry-sur-Seine

En exclusivité, découvrez ce bel appartement 3 pièces, niché dans une copropriété calme, sécurisée avec gardien et ascenseur, à seulement 500 mètres du métro Mairie d'Ivry (Ligne 7) et du RER C Ivry.

Les atouts de ce bien :

Agencement optimisé avec deux chambres confortables

Exposition idéale, offrant une belle luminosité toute la journée

Dressing spacieux, parfait pour un rangement optimal

Cave incluse, un véritable plus pour stocker vos affaires

Un espace extérieur complète le bien

Charges annuelles : 200 € mensuel (tout collectif)

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, une opportunité unique pour personnaliser l'espace à votre goût.

Un emplacement recherché :

Copropriété bien entretenue et au calme

À seulement 500 mètres des transports (Métro Mairie d'Ivry - Ligne 7 & RER C)

À proximité immédiate des commerces, écoles et services

Un bien au fort potentiel, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

55.45 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	7
Distance Commerces	0.5 km
Accès RER	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	224
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nombre de caves	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021