



## Appartement Vitry Sur Seine 5 pièces - Duplex 111 m2 - La Ferme

VITRY SUR SEINE 94400

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement Vitry Sur Seine 5 pièces - Duplex 111 m2 - La Ferme

L'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité un magnifique appartement en duplex de 5 pièces, d'une superficie de 111 m<sup>2</sup>, situé au premier et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue.

### Premier niveau :

- ° Entrée : Spacieuse, équipée de placards intégrés pour un rangement optimal.
- ° Séjour : Un grand espace de vie lumineux, offrant de belles hauteurs sous plafond et une atmosphère chaleureuse, idéal pour recevoir ou se détendre en famille.
- ° Cuisine : Séparée et entièrement équipée avec des meubles modernes et des appareils électroménagers de qualité, parfaits pour les amateurs de cuisine.

### Deuxième niveau :

- ° Chambres : Trois chambres généreusement proportionnées, chacune dotée de grandes fenêtres assurant une belle luminosité naturelle.
- ° Bureau : Un espace dédié, idéal pour le télétravail ou comme pièce supplémentaire selon vos besoins.
- ° Salle de bain : Élégante et fonctionnelle, équipée d'une baignoire, d'un lavabo avec meuble sous-vasque et d'un espace pour le linge.
- ° Dressing : Un espace pratique pour le rangement de vos vêtements et accessoires, offrant un confort de vie supplémentaire.

L'appartement bénéficie d'une double exposition, assurant une luminosité tout au long de la journée. Le duplex est au calme tout en étant à proximité des commodités, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Transports : À seulement 8 minutes à pied de la station RER C Les Ardoines, facilitant vos déplacements vers Paris et les environs.

Commodités : Commerces, boulangerie, écoles et espaces verts accessibles en quelques minutes à pied.

Disponible en février

Loyer : 1 689,97 € par mois.

Charges : 40 € par mois

(incluant l'entretien des parties communes et l'eau froide)

Dépôt de garantie : 3379.94 €

Honoraires d'agence : 1 443 €

Une visite 3D immersive est disponible sur demande, vous permettant de découvrir l'appartement comme si vous y étiez, avant même la visite physique.

Pour toute information supplémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence.

111 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	3379.94 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Meublé	Oui

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2024-12-01 16:14:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 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 1820€ et 2510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



