



## Studio optimisé de 29m2 avec jardin partagé - Ivry Port

IVRY SUR SEINE 94200

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Studio optimisé de 29m2 avec jardin partagé - Ivry Port

En exclusivité chez Guy Hoquet Ivry-sur-Seine, coup de coeur assuré pour ce charmant studio en rez-de-chaussée côté cour, idéalement positionné au coeur d'Ivry Port. Un bien rare, intimiste et parfaitement agencé, qui séduira aussi bien un primo-accédant qu'un investisseur en quête d'un produit locatif de qualité.

Ce qui le distingue ? Une double séparation des espaces pensée comme un vrai deux-en-un : d'un côté, une entrée avec cuisine équipée et spacieuse ; de l'autre, un séjour aménagé avec salle d'eau privative. Fonctionnel et surtout, sans mètre carré gaspillé.

Côté résidence, c'est le calme absolu : une copropriété paisible dotée d'un grand jardin arboré partagé, un vrai havre de verdure, pour profiter des beaux jours sans avoir à partir loin.

Un emplacement imbattable

À 3 minutes à pied du RER C, à deux pas de l'école IPSA et de l'ESME - idéal pour un investissement locatif ciblant les étudiants et entouré de toutes les commodités du quotidien.

- Charges de copropriété : 60€/mois (eau froide)

- Taxe foncière : 650€/an

Visite 3D immersive disponible

Bien en exclusivité. Ce type de bien part vite, alors contactez-nous dès aujourd'hui pour ne pas passer à côté !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)

29.34 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès RER	3 min
Date ERP	2026-05-15 08:05:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	615 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	623 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 1670€ et 2280€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

