



## Superbe 4 pièces lumineux avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> Port d'Ivry

IVRY SUR SEINE 94200

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

## Superbe 4 pièces lumineux avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> Port d'Ivry

Situé dans le quartier recherché du Port d'Ivry, au sein d'une copropriété BBC récente et sécurisée de 2016, venez découvrir ce bel appartement 4 pièces de 76 m<sup>2</sup> en parfait état, entièrement rénové avec des matériaux de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle luminosité et les volumes agréables de ce bien.

L'appartement se compose comme suit :

Un spacieux séjour avec cuisine ouverte, convivial et moderne

Un accès direct à une superbe terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, idéale pour profiter des beaux jours.

Trois chambres, dont une avec dressing attenant et une loggia de 4 m<sup>2</sup>

Une salle de bain et des rangements optimisés

Un dégagement avec placards

Une place de parking en sous-sol sécurisé complète ce bien.

Emplacement idéal :

À 9 minutes à pied du RER C

À 3 minutes de la future station du Tzen 5, qui vous permettra de rejoindre Bibliothèque François-Mitterrand en seulement 10 minutes

Informations complémentaires :

Charges de copropriété : 300 € / mois (eau chaude, eau froide et chauffage inclus)

Taxe foncière : 2 300 € / an

Résidence récente, sécurisée et bien entretenue.

Un local vélo sécurisé, un jardin partagé

Un appartement clé en main, lumineux et idéalement situé, parfait pour une famille ou un investissement patrimonial.

À visiter sans tarder

Agence Guy Hoquet Ivry-sur-seine

25 Boulevard de Brandebourg

94200 Ivry-sur-seine

75.75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Année construction	2016
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      85 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      91 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 500€ et 690€ au 01/01/2021

## Photos du bien



