



## Appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec deux balcons - Ivry Port

IVRY SUR SEINE 94200

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec deux balcons - Ivry Port

Découvrez cet appartement de 58 m<sup>2</sup> idéalement situé au sein d'une copropriété appréciée, offrant un cadre de vie confortable, lumineux et tourné vers l'extérieur.

Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement fonctionnel et optimisé. L'espace de vie se compose d'un séjour spacieux avec cuisine ouverte intégrée, créant une atmosphère conviviale et agréable au quotidien. L'espace nuit propose deux chambres confortables, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Un bien pensé pour concilier confort, praticité et qualité de vie.

Profitez de deux espaces extérieurs pour vos moments de détente, vos repas en extérieur ou simplement pour bénéficier d'un cadre plus ouvert et lumineux.

Commerces de proximité, établissements scolaires et transports accessibles rapidement pour simplifier le quotidien.

RER C accessible en 15 minutes à pied

Arrivée du TZen 5 prévue en 2027 (Place Gambetta)

Un secteur dynamique et bien desservi, particulièrement adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un projet d'investissement locatif.

Informations pratiques :

Charges de copropriété : 200 €/mois (chauffage, eau chaude et eau froide inclus)

Taxe foncière : 1 700 €/an

Visite 3D immersive disponible pour découvrir le bien et vous projeter dès maintenant.

Contactez-nous dès aujourd'hui afin d'organiser votre visite !

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

57.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	134
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective avec compteur
Date ERP	2026-01-29 12:21:06

Diagnostic Energétique      Oui

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

Conso Energ      127 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 590€ et 830€

## Photos du bien



