



Studio - Ivry/Seine - 16m2 - Parc des Cormailles - Quartier Centre

IVRY SUR SEINE 94200

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Studio - Ivry/Seine - 16m2 - Parc des Cormailles - Quartier Centre

L'agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité,

Un studio d'environ 16 m², situé en rez-de-chaussée sur cour, au sein d'une copropriété à taille humaine. Le bien se compose d'une pièce de vie avec un espace cuisine, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Ce bien représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un investissement à fort potentiel. Grâce à un budget de travaux maîtrisé, il est possible d'améliorer sensiblement les performances énergétiques du logement, renforçant ainsi son attractivité et sa pérennité sur le marché locatif.

Ses faibles charges de copropriété (56 €/mois) et sa faible taxe foncière (665 €/an) constituent de véritables atouts pour optimiser la rentabilité de votre investissement.

Un emplacement stratégique

Le studio bénéficie d'un environnement particulièrement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports et de plusieurs établissements d'enseignement supérieur (EICAR, IPSA, ESME, INTECH), offrant un fort potentiel de location auprès des étudiants et jeunes actifs.

Le métro Ligne 7 Mairie d'Ivry, à environ 500 mètres, un arrêt de bus permettant de rejoindre rapidement

Bibliothèque François-Mitterrand rapidement et RER C
Lidl à 5 minutes à pied
Carrefour Market à 10 minutes
le Parc des Cormailles ainsi que l'ensemble des commerces et services du quartier.

Un bien idéal pour un premier investissement ou pour constituer un patrimoine immobilier avec des charges maîtrisées et un réel potentiel de valorisation après travaux.
Estimation locative à hauteur de 750€.

Visite virtuelle 3D immersive disponible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

16.12 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2022-11-25 19:59:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	508.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 900€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

