



Maison de 140 m2 avec Jardin - Coliving - EXCLUSIVITÉ

IVRY SUR SEINE 94200

679 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Maison de 140 m2 avec Jardin - Coliving - EXCLUSIVITÉ

L'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine vous propose en exclusivité une opportunité rare d'investissement locatif : une grande maison de 140 m² en triplex, entièrement pensée et exploitée sous la formule coliving, avec des revenus locatifs déjà en place.

Des volumes optimisés pour la colocation

Répartie sur trois niveaux pour allier espaces communs conviviaux et intimité, la maison comprend :

- 6 chambres privatives : Réparties harmonieusement à raison de deux chambres par étage.
- Un grand espace de vie partagé : Un vaste salon chaleureux ouvert sur une cuisine moderne et entièrement équipée.
- Un grand jardin privatif, un atout très recherché en zone urbaine pour se détendre aux beaux jours.

Une formule tout inclus fluide : La gestion intègre l'entretien, la maintenance, Internet, les charges, l'énergie et le ménage.

Emplacement stratégique et fort bassin étudiant

Implantée sur la rue Maurice Couderchet, la maison profite d'une proximité immédiate avec plusieurs établissements d'enseignement supérieur de premier plan (IPSA, ESME, IFEC), garantissant une forte demande locative.

Transports :

- RER C accessible en seulement 7 minutes à pied.

- Métro 8 (École Vétérinaire de Maisons-Alfort) à 7 minutes en bus.
- Lignes de bus 125 et 323 au pied.

Chiffres clés et rentabilité

Surface : Environ 140 m²
Revenus locatifs annuels : 50 400 € / an
Charges de copropriété : 100 € / mois
Taxe foncière : 2 000 € / an

Emplacement de choix : Proche des écoles et des grands axes de transport. Une opportunité rare sur le secteur pour investisseur averti.

Contactez dès aujourd'hui l'Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine pour obtenir plus d'informations et organiser votre visite.

140 m²

7 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès RER	7 min
Date ERP	2026-02-03 23:21:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3030€ et 4140€

Photos du bien



