



## Exclusivité - Appartement T3 de 53m2 bien situé à Ivry sur Seine

IVRY SUR SEINE 94200

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR  
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg  
94200 IVRY SUR SEINE

**0184771510**

## Exclusivité - Appartement T3 de 53m2 bien situé à Ivry sur Seine

Votre Agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine est heureuse de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces, idéalement niché dans une rue calme et résidentielle d'Ivry-sur-Seine, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Un intérieur fonctionnel et lumineux

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie avec un espace lumineux, doté d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux au quotidien. Le coin nuit se compose de deux chambres confortables. Une salle d'eau ainsi que des WC indépendants complètent ce bien.

Emplacement et cadre de vie

Rue Verrolot, dans un quartier calme et recherché.

À quelques minutes à pied du métro et des transports en commun.

Commerces, écoles et services accessibles en quelques pas.

Informations financières et pratiques :

- Faibles charges de copropriété

- Taxe foncière : 1 400 € / an

Idéal pour un premier achat immobilier (primo-accédant) ou un investissement locatif de qualité, ce bien offre un excellent compromis entre confort, emplacement et qualité de vie.

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine pour organiser une visite !

53 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| Etage                                                | 2                   |
| Nombre étages                                        | 2                   |
| Bien en copropriété                                  | Oui                 |
| Nb Lots Copropriété                                  | 12                  |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 850 €               |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | absenceSyndic       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                   |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                   |
| WC                                                   | 1                   |
| Cuisine                                              | Equipée             |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                                       | Très bon            |
| Date ERP                                             | 2026-06-22 19:59:51 |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                 |
| Conso Energ                                          | 240 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie                          |                     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€

## Photos du bien



