



3 pièces de 63 m2 avec jardin partagé Ivry Port- Exclusivité Guy Hoquet

IVRY SUR SEINE 94200

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

3 pièces de 63 m2 avec jardin partagé Ivry Port- Exclusivité Guy Hoquet

En exclusivité chez Guy Hoquet Ivry-sur-Seine, laissez-vous séduire par cet appartement de 63 m², situé au 1er étage d'une résidence récente (construite en 2015), parfaitement entretenue et sécurisée.

Des volumes fonctionnels et lumineux

La distribution des pièces est à la fois intuitive et généreuse avec un espace de vie chaleureux : Un vestibule d'entrée menant à un séjour baigné de lumière, ouvert sur une cuisine. À noter qu'une possibilité de décroisonnage est envisageable pour créer une pièce de vie encore plus vaste selon vos envies. Le coin nuit comprend deux chambres confortables, ainsi qu'une salle de bains bien agencée et des WC séparés.

Le plus de la copropriété : Un magnifique jardin partagé paysager accessible en bas de chez vous pour profiter du grand air en toute quiétude.

Situé dans un secteur en pleine mutation et forte valorisation avec écoles, crèches et commerces accessibles à pied à proximité immédiate.

Transports :

- Le RER C à seulement 7 minutes à pied pour rejoindre Paris rapidement.
- À 2 minutes de la place Gambetta, futur carrefour stratégique desservi par le TZen et la future extension

du Métro ligne 10.

Informations financières et pratiques :
Charges de copropriété : 220 € / mois (chauffage, eau chaude et eau froide inclus)
Taxe foncière : 1 980 € / an
Copropriété : 157 lots
Stationnement : Place de parking disponible en option.

Ce bien rare en exclusivité vous intéresse ? Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite !

63 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès RER	7 min
Jardin	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82.8 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 600€

Photos du bien



