



Appartement 2/3 Pièces - Ivry/Seine

IVRY SUR SEINE 94200

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET IVRY SUR
SEINE PORT**

25 Boulevard de Brandebourg
94200 IVRY SUR SEINE

0184771510

Appartement 2/3 Pièces - Ivry/Seine

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

Cet appartement 2/3 pièces de 44,74 m², situé au 5^e étage avec ascenseur d'une copropriété récente de 2017, calme et sécurisée, rue Hoche à Ivry-sur-Seine.

Vendu occupé avec un locataire en place, ce bien représente une opportunité idéale pour un investissement locatif avec des revenus immédiats.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre, d'un espace supplémentaire pouvant faire office de dressing ou de bureau, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Le balcon vient compléter agréablement l'ensemble et offre un véritable espace extérieur.

Le logement bénéficie d'un chauffage collectif et d'une excellente performance énergétique avec un DPE classé B, véritable atout pour un investissement pérenne.

Idéalement situé, le RER C d'Ivry-sur-Seine se trouve à environ à 600 mètres et le Metro 7 à 400 mètres. Les lignes de bus, commerces et différents services sont également accessibles à proximité.

Appartement actuellement loué meublé : 1 250 € charges comprises / mois

Charges de copropriété : 143 € / mois

Taxe foncière : 1 528 € / an

Le bail en cours sera repris par l'acquéreur.

Visite immersive 3D disponible.

Contactez votre agence Guy Hoquet Ivry-sur-Seine pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

44.74 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Non

Conso Energ	76 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 330€ au 01/01/2021

Photos du bien





