

INSTANT



À VENDRE · 94200 Ivry-sur-Seine

# Appartement Ivry-sur-Seine

59 m<sup>2</sup> · 2 pièces · 2 chambres

**275 000 €**

Référence VA9974

VOTRE CONSEILLER



**Maxime Rodrigues Vaz**

0662938235

maxime.rodriques@instantim...

Agent commercial · RSAC 881454995

DPE

**D 248**

GES

**E 51**



Voir l'annonce en ligne

# Description et caractéristiques

Duplex Lumineux et Spacieux au 5ème étage Découvrez cet appartement Duplex 2 pièces transformé en 3 pièces (possibilité de remettre en T2). Ses 59,24 m<sup>2</sup> de surface habitable (62 m<sup>2</sup> au sol) vous offrent un espace de vie , séjour/cuisine, généreux de 25 m<sup>2</sup>. Vous trouverez également en suivant l'entrée, une salle d'eau ainsi qu'un cellier/débaras pour un espace de rangement supplémentaire. À l'étage, vous disposerez de deux chambres de 10m<sup>2</sup> chacune (la seconde accessible par la première), vous pouvez également faire le choix de n'en faire qu'une pour vous offrir un seul espace totale de 20 m<sup>2</sup> . Vous aurez une vue dégagée depuis vos fenêtres que ce soit du séjour ou à l'étage.

L'appartement est également vendu avec une place de parking en sous-sol et une cave. Situé dans un secteur calme vous serez à proximité des écoles, des commerces mais aussi du métro 7. Ne laissez pas passer cette opportunité unique !

TYPE DE BIEN

**Appartement**

TRANSACTION

**Vente**

SURFACE HABITABLE

**59 m<sup>2</sup>**

NOMBRE DE PIÈCES

**2**

NOMBRE DE CHAMBRES

**2**

ÉTAGE

**5**

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

**5**

ANNÉE DE CONSTRUCTION

**1980**

EXPOSITION

**Nord-Ouest**

SALLE D'EAU

**1**

WC

**1**

## POINTS À RETENIR

**Proche écoles · Proche métro · Calme**

# Superficies et localisation

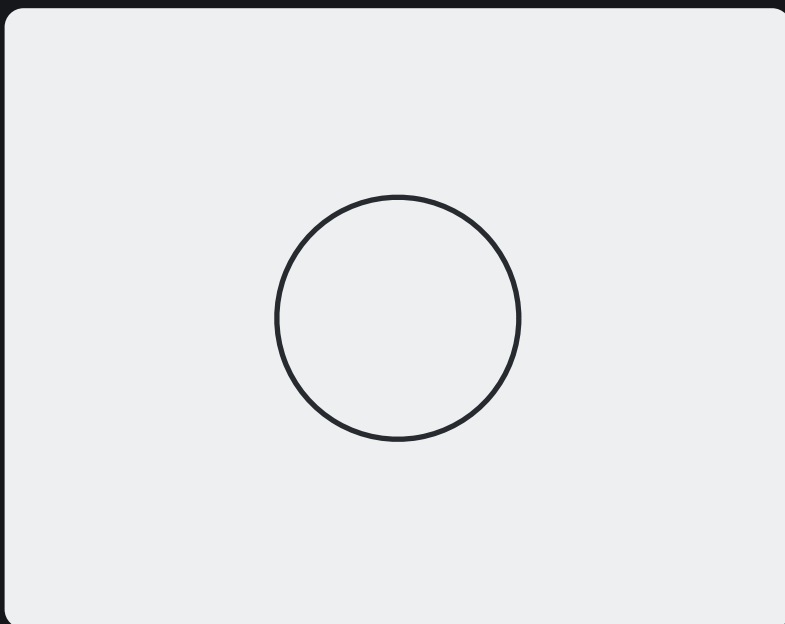
## SUPERFICIES

### Détail des pièces

59 m² habitables · 62 m² au sol

| PIÈCE · NIVEAU   | SURFACE  | PIÈCE · NIVEAU | SURFACE |
|------------------|----------|----------------|---------|
| Entrée           | 5,21 m²  | Chambre 1      | 9,9 m²  |
| Débarras         | 3,14 m²  | Chambre 2      | 10,6 m² |
| Salle d'eau / WC | 3,85 m²  | placard        | 1,07 m² |
| Séjour / Cuisine | 25,47 m² |                |         |

## LOCALISATION



**94200 Ivry-sur-Seine**

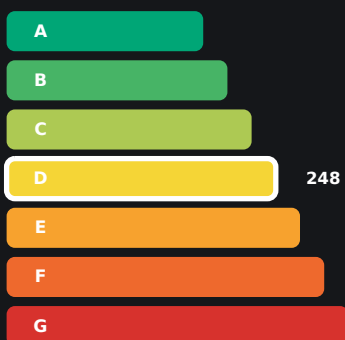
Localisation non diffusée

© Mapbox  
© OpenStreetMap

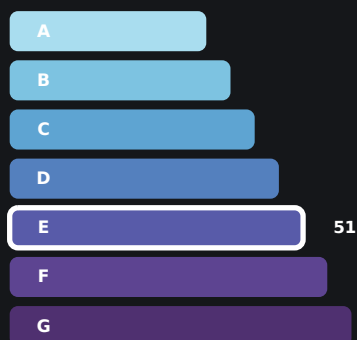
# Financement et réglementation

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| PRIX DE VENTE        | 275 000 €                                 |
| HONORAIRES           | À la charge de l'acquéreur · 10 000 € TTC |
| TAUX D'HONORAIRES    | 3,77 % du prix hors honoraires            |
| PRIX HORS HONORAIRES | 265 000 €                                 |
| COPROPRIÉTÉ          | 139 lots                                  |
| PROCÉDURE EN COURS   | Aucune procédure signalée                 |

**DPE · 248 kWhEP/m²/an**



**GES · 51 kgCO<sub>2</sub>e/m²/an**

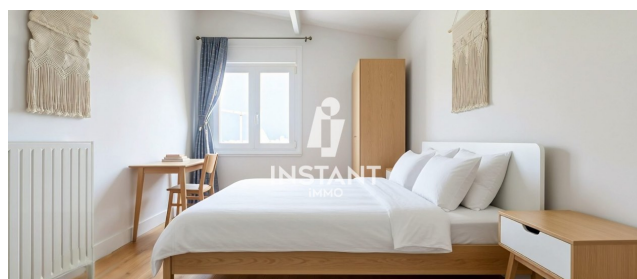
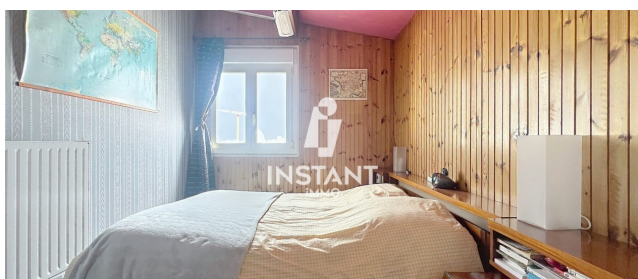
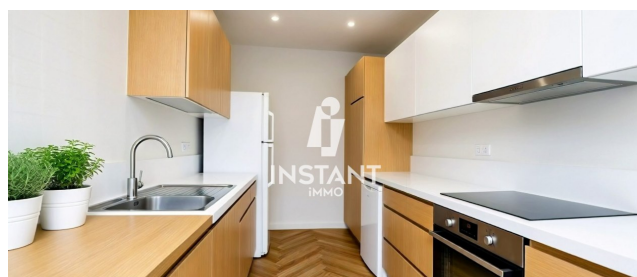
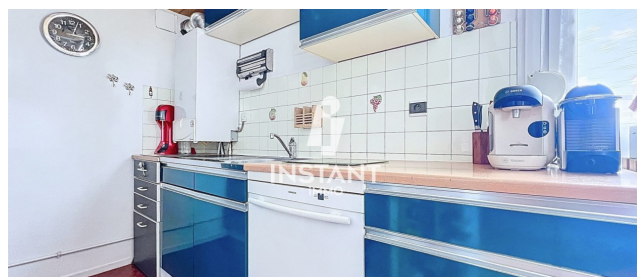
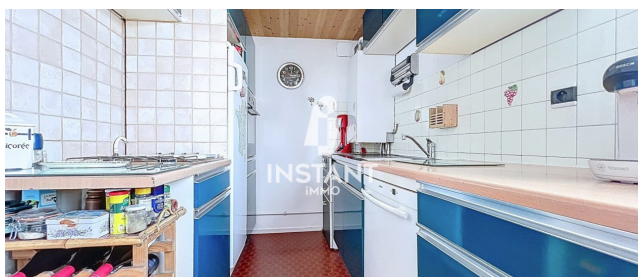


Dépenses annuelles estimées : 1 370 à 1 910 €

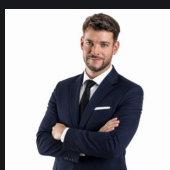
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Consulter Géorisques**

# Le bien en images



## VOTRE CONSEILLER



**Maxime Rodrigues Vaz**

0662938235

maxime.rodrigues@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 881454995



Annonce en ligne