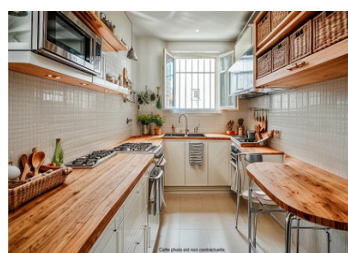


Ivry-sur-Seine (À 400m de Paris 13 !) | Charmant T3 | 2eme étage | Métro L7 (2 min)



INFORMATION

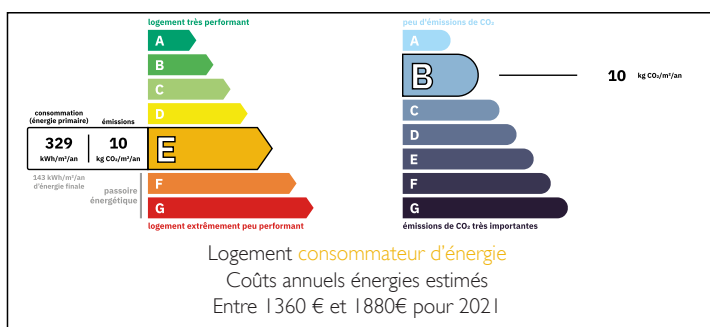
Ville:	Ivry-sur-Seine
Département:	Val-de-Marne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	53 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Situé au 2ème étage d'un bel immeuble traversant et bien entretenu, avec une entrée soignée sécurisée par digicode puis interphone contrôlable via mobile, cet appartement de 3 pièces (environ 12 m² chacune) offre une belle flexibilité : il peut se composer d'un salon et deux chambres, ou d'un double séjour et une chambre. L'appartement se distingue par son charme grâce à ses moulures, son parquet en bois massif, et sa cheminée, et bénéficie d'une agréable luminosité apportée par la large avenue. La cuisine nécessite quelques travaux de mise à jour, mais l'ensemble est en bon état général. Point très appréciable : un ascenseur a été voté en copropriété et sera intégralement à la charge du propriétaire actuel. Les charges annuelles s'élèvent à 2 100 euros. De plus, l'appartement est idéalement situé à seulement 400m de Paris, à proximité...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1112 EUR

Taxe habitation: EUR

DESCRIPTION

Ivry-sur-Seine offre un équilibre parfait entre la commodité urbaine et la tranquillité de la banlieue, ce qui en fait un lieu de vie très attractif. Située à quelques minutes seulement du cœur de Paris, cette ville dynamique permet de profiter facilement des avantages de la capitale tout en conservant un esprit de communauté. Avec une scène culturelle riche, de nombreux parcs, ainsi qu'une grande variété de commerces et de restaurants, Ivry-sur-Seine répond à tous les styles de vie. La ville est bien desservie par les transports en commun, notamment le métro et le RER, rendant les déplacements faciles et rapides. De plus, Ivry est réputée pour ses excellentes écoles et sa scène artistique en pleine expansion, offrant un cadre de vie dynamique tant pour les familles que pour les jeunes professionnels.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2100€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES