

94200, Ivry-sur-Seine, un studio (1 pièce) au rez-de-chaussée offrant 17,2 m2



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Ivry-sur-Seine |
| Département: | Val-de-Marne   |
| Ch:          | 0              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 17 m2          |
| Terrain:     | 0 m2           |



## RÉSUMÉ

94200, Ivry-sur-Seine, appartement (studio) haut de gamme orienté S de 1 pièce (T1 - - 1 salle de bain - voir plan) de 17.20m2, résolument optimisés et prêt à emménager à 4eme trimestre 2026, offrant clarté et modernité au RDC d'un ensemble contemporain, au coeur d'une ville dynamique et vivante, une localisation idéale à quelques minutes de Paris, idéale pour les étudiants et les professionnels.

Ce bien fonctionnel comprend domotique (stores motorisés...), rangements sur mesure. Pas de trous à boucher ou de peinture à reprendre pour cet appartement clé en main, bien proportionné et conçu sans perte de place, au RDC sur 5 de cet ensemble contemporain baigné de lumière.

- Un cadre de vie idéal aux portes de Paris
- De nombreux établissements scolaires
- Une vie culturelle riche
- Les commerces et services essentiels

## DPE

DPE non requis.

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.

## DESCRIPTION

Eco-conçue, ce bien comprend une entrée donnant sur une belle pièce à vivre avec kitchenette aménagée et harmonieusement délimitée par le sol dans le respect des volumes et des perspectives, studio et 1 salles d'eau moderne avec wc. En plus de quelques avantages économiques, tout en préservant les ressources naturelles, cette acquisition moderne offre une vraie paix d'esprit que ce soit pour... un changement de résidence principale, passé une retraite paisible, les personnes à mobilité réduite, un pied à terre d'exception, une profession libérale, ou simplement un investissement (Pinel ou colocation) et tous les bénéfices récapitulés ci-dessous...

L'immeuble offre une sensation d'espace et d'ouverture alimentée par sa façade largement vitrée éclairant généreusement l'espace habitable qui profite d'une architecture moderne '21e siècle' avec des zones de convivialité comme le potager partagé sur le toit. Résidence avec des intérieurs épurés bénéficiant d'un confort acoustique et une réduction des déperditions énergétiques pour une optimisation thermique maximum.

A savoir : Appartement vendu en état futur d'achèvement (VEFA) et livré neuf, offre quelques avantages économiques avec entre autres des frais de notaire réduits d'environ 2,7 % du prix (contre 7,7 % pour l'ancien) et des prestations de grand standing avec isolation phonique et haute performance énergétique (Réglementation Thermique [RT] 2012 et Plan Climat Paris) conforme aux normes de qualité des logements (NF) Ecolabel. Vous bénéficiez également de l'exonération de taxe foncière les 2 premières années, d'une garantie de livraison assurant l'achèvement de tout immeuble neuf, d'une garantie construction décennale du bâtiment,...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES