



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 78,02 M<sup>2</sup>

Colombes 92700

**636 000 € \***

\* 636 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
COLOMBES LES  
VALLÉES

56 rue Pierre Geofroix  
92700 COLOMBES

01 46 49 31 23

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 78,02 M<sup>2</sup>

Charmante maison familiale d'environ 86 m<sup>2</sup>, éditée sur une parcelle de 124 m<sup>2</sup>, alliant le charme de l'ancien et le confort de la vie quotidienne.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie chaleureux d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur le séjour, offrant un accès direct au jardin, idéal pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Le premier étage dessert deux belles chambres bénéficiant d'une agréable hauteur sous plafond, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Au dernier niveau, une suite parentale avec sa propre salle de bains et un accès au grenier vient parfaire ce bien plein de charme.

Le sous-sol comprend un espace de rangement atelier ainsi qu'une buanderie avec chaudière, offrant des solutions de stockage appréciables au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour à l'avant et d'un magnifique jardin arboré d'environ 80 m<sup>2</sup> exposé plein sud, véritable havre de paix à l'abri des regards.

Idéalement située, la maison se trouve à seulement 8 minutes à pied de la gare de La Garenne-Colombes et du tramway T2, à proximité des commerces, des écoles et de toutes les commodités.

Sectorisation scolaire recherchée : maternelle Anne Frank et élémentaire Léon Bourgeois.

Une maison pleine de caractère, rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

Logement à consommation énergétique excessive

78.02 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	334 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	124 m <sup>2</sup>

Photos du bien





