



Esprit maison de vacances à Colombes (Petite Garenne) – Maison rénovée + Studio indépendant

Colombes 92700

549 000 € *

* 549 000 € honoraires inclus

530 000 € 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

Esprit maison de vacances à Colombes (Petite Garenne) – Maison rénovée + Studio indépendant

Découvrez cette charmante maison des années 30, entièrement rénovée, offrant un cadre de vie idyllique au cœur d'un quartier pavillonnaire prisé (secteur Henri Martin / Estienne d'Orves). Idéale pour une famille, elle séduit par son calme, sa luminosité et ses prestations complètes.

La Maison Principale (84 m² Loi Carrez / 87 m² au sol) :

Rez-de-chaussée surélevé : Une entrée desservant un double séjour très lumineux de 26,5 m² ouvrant sur un balcon exposé plein Sud, ainsi qu'une cuisine indépendante entièrement équipée.

1er étage : L'espace nuit se compose de deux belles chambres (environ 10,5 m² et 9,5 m²), de rangements intégrés et d'une salle de bains.

Entresol aménagé : Une vaste 3ème chambre (11 m²), une salle d'eau, des WC indépendants et une chaufferie/buanderie pratique.

L'Atout coup de cœur : Le Studio Indépendant (25 m²)

Parfaitement aménagée, cette dépendance de 25 m² est idéale pour recevoir vos proches, installer vos bureaux pour le télétravail, ou générer un revenu locatif. Elle comprend une grande pièce de vie de plus de 20 m², un coin cuisine et une salle d'eau avec WC.

L'Extérieur :
Profitez des beaux jours dans un magnifique jardin verdoyant sur une parcelle de 215 m², sublimé par la présence d'un majestueux pin parasol. Une place de parking complète ce bien.

Un emplacement stratégique et recherché :

Transports : À seulement 12 min à pied de la gare de La Garenne-Colombes (Ligne L, Paris St-Lazare en 15 min) et à 2 min du Tramway T2 Victor Basch (La Défense en 9 min).

Commodités : Écoles primaires, collèges et commerces accessibles à pied (300 m).

Informations techniques et financières :

Prix de vente : 549 000 € (honoraires de 3,58% TTC à la charge de l'acquéreur inclus. Prix net vendeur : 530 000 €).

Taxe foncière : 1 450 €.

DPE : Classe F (Logement à consommation énergétique excessive). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 250 € et 3 090 €/an.

Charme, confort et commodités sont au rendez-vous. Une visite s'impose !

Logement à consommation énergétique excessive

84.33 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	652 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
----	---

Surface terrain	200 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1449€ et 1449€ au 01/01/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







