



GRANDE MAISON FAMILIALE DE CHARME – COLOMBES CENTRE (184 m²) – À 3 MIN DE LA GARE

Colombes 92700

974 000 € *

* 974 000 € honoraires inclus

937 000 € 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

GRANDE MAISON FAMILIALE DE CHARME – COLOMBES CENTRE (184 m²) – À 3 MIN DE LA GARE

Idéalement située dans une rue calme du centre de Colombes, à seulement 3 minutes à pied de la gare permettant de rejoindre Paris St-Lazare en 11 minutes. Cette localisation premium vous offre la proximité immédiate de nombreux commerces et écoles.

Édifiée sur une parcelle de 215 m², cette charmante maison familiale datant de 1930 propose une belle surface habitable de 183,79 m² (pour une surface utile totale de 278,75 m²). En bon état général, elle est bâtie sur 3 niveaux et offre de nombreuses possibilités d'aménagement: Au rez-de-chaussée : Une vaste entrée vous guide vers un double séjour très spacieux de près de 40 m².

Ce niveau de vie convivial comprend également une cuisine avec espace repas, un cellier pour les rangements, un bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une très belle et grande verrière.

Au 1er étage : L'espace nuit s'ouvre sur un palier avec penderies. Il dessert une belle suite parentale avec sa salle de bains privative, une seconde chambre, un espace atelier, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire équipée d'une douche à l'italienne.

Au 2ème étage : Ce dernier niveau, particulièrement modulable, s'articule autour d'un palier avec penderies et WC.

Il dispose d'un très grand salon (pouvant facilement être transformé en 2 chambres supplémentaires),

d'une chambre, d'une salle d'eau et de sa propre cuisine. Cet étage peut aisément fonctionner de manière indépendante pour un adolescent ou pour recevoir.

Côté extérieurs : Vous pourrez profiter d'une agréable terrasse aménagée à l'avant de la maison, d'un terrain arboré, ainsi que de dépendances totalisant près de 95 m².

Un stationnement au sein de la propriété est tout à fait possible.

Informations financières et techniques :Prix de vente : 974 000 € (honoraires inclus). Prix net vendeur : 937 000 €. Honoraires d'agence : 3,95 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Performances énergétiques : Classe E pour le DPE (310 kWh/m²/an) et Classe E pour les émissions de gaz à effet de serre (68 kg CO2/m²/an). Coût annuel d'énergie estimé : Compris entre 4 840 € et 6 590 € pour un usage standard. Ne manquez pas cette très belle opportunité alliant de beaux volumes, du cachet et un emplacement central exceptionnel.Contactez-nous pour organiser une visite !

183.8 m²

7 pièce(s)

3 chambres

2 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Surface terrain	270 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



