



Appartement 3 pièces lumineux de 64 m2 avec doubles balcons, parking et cave - Colombes

Colombes 92700

444 000 € *

* 444 000 € honoraires inclus

425 000 € 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

Appartement 3 pièces lumineux de 64 m2 avec doubles balcons, parking et cave - Colombes

L'agence Guy Hoquet Colombes Les Vallées a le plaisir de vous présenter ce superbe appartement de 3 pièces, d'une surface habitable de 63,80 m². Situé au 1^{er} étage sur 5 d'une résidence récente et sécurisée datant de 2012, ce bien offre un cadre de vie idéal, alliant confort moderne, agencement optimal et tranquillité.

Espaces de vie et agencement :

Dès votre arrivée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 25 m². Baignée de lumière naturelle grâce à son exposition sud-est, ce séjour s'ouvre de plain-pied sur un premier grand balcon de 8 m² offrant une vue dégagée sur une cour intérieure calme et arborée. La cuisine, moderne, aménagée et partiellement ouverte, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial.

L'espace nuit, bien séparé de la zone de réception, se compose de deux belles chambres de 12 m² chacune. Dotées de parquet et de rangements intégrés, elles disposent toutes les deux d'un accès direct à un second balcon de 8 m².

L'appartement comprend également une salle de bains fonctionnelle de 5 m² équipée d'une baignoire et d'un meuble vasque, ainsi qu'un WC indépendant de 2 m².

Les atouts de ce bien :

Confort thermique et estival : le bâtiment récent (2012) bénéficie d'une excellente isolation et d'un système de chauffage collectif. Atout majeur et très recherché par les temps de canicule actuels : la cour intérieure joliment arborée tient le rôle d'îlot de fraîcheur naturel, ce qui permet à l'appartement de conserver une température intérieure particulièrement agréable tout au long de l'été.

Extérieurs : 16 m² d'espaces extérieurs répartis sur deux balcons agréables, astucieusement équipés de panneaux coulissants brise-soleil.

État impeccable : parquet soigné, peintures propres et finitions modernes. Aucun travaux n'est à prévoir.

Annexes : le bien est vendu avec une cave spacieuse et saine de 6 m², ainsi qu'une place de stationnement privative en sous-sol sécurisé.

Environnement :
L'appartement bénéficie d'un environnement paisible grâce à son orientation sur cour, tout en restant directement connecté à la vie de quartier.

Ce bien est idéal pour un premier achat, un jeune couple ou une famille à la recherche d'un appartement clés en main.

Pour toute demande d'information complémentaire ou pour organiser une visite, je me tiens à votre entière disposition.

Sofiane BENBEKHTI
Conseiller immobilier – Guy Hoquet Colombes Les Vallées

63.8 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	53 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2012
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	110
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien







