



VENTE APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 71,55 M² AVEC TERRASSE DE 35 M², PARKING ET CAVE - COLOMBES

Colombes 92700

415 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COLOMBES LES
VALLÉES**

56 rue Pierre Geofroix
92700 COLOMBES

01 46 49 31 23

VENTE APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 71,55 M² AVEC TERRASSE DE 35 M², PARKING ET CAVE - COLOMBES

Découvrez ce bel appartement de 71,55 m² situé dans une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue, construite en 2005. Son véritable atout ? Une magnifique terrasse privative de 35 m², idéale pour profiter des beaux jours, recevoir famille et amis ou simplement savourer un espace extérieur exceptionnel.

Situé au premier étage avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'une excellente distribution des espaces, offrant une séparation naturelle entre les pièces de vie et l'espace nuit.

Le séjour, lumineux et convivial, s'ouvre directement sur la terrasse et offre un cadre de vie particulièrement agréable. La cuisine ouverte sur le séjour, fonctionnelle et bien agencée, complète harmonieusement cet espace de vie.

La partie nuit comprend deux chambres confortables, dont une pouvant parfaitement convenir comme chambre parentale et une seconde idéale pour un enfant, un bureau ou une chambre d'amis. Une salle de bains ainsi que des WC indépendants viennent compléter l'ensemble.

Grâce à sa double exposition nord-sud, l'appartement profite d'une belle luminosité tout au long de la journée et d'une agréable ventilation naturelle.

En complément, vous bénéficierez d'un emplacement de parking sécurisé en sous-sol ainsi que d'une cave, des prestations particulièrement recherchées sur le secteur.

La résidence offre un environnement calme et bien entretenu, tout en restant proche des commerces, des écoles et des transports, facilitant ainsi le quotidien.

L'adresse bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. La station de tramway T2 Victor Basch (ainsi que la station Jacqueline Auriol) se situe à seulement 3 minutes à pied (250 mètres), vous permettant de rejoindre le quartier d'affaires de La Défense en 11 minutes. Pour vos trajets vers Paris, la Gare de La Garenne-Colombes (Ligne L du Transilien) est accessible en 10 minutes à pied (ou en 1 station de tramway), reliant directement la Gare Saint-Lazare en environ 15 minutes. Plusieurs lignes de bus desservent également le pied de l'immeuble.

Côté prestations techniques, le logement dispose d'un chauffage individuel électrique, d'un ballon d'eau chaude individuel et de compteurs individuels. Son excellente performance énergétique constitue un véritable avantage avec un DPE C (156 kWh/m²/an) et un GES B (5 kg CO₂/m²/an).

Prix de vente : 415 200 €

Charges de copropriété : 360 € par trimestre (120 € par mois)

Taxe foncière : 1 590 € par an

Une belle opportunité à découvrir rapidement. Contactez votre agence Guy Hoquet Les Vallées pour organiser une visite.

71.55 m²

3 pièce(s)

2 chambres

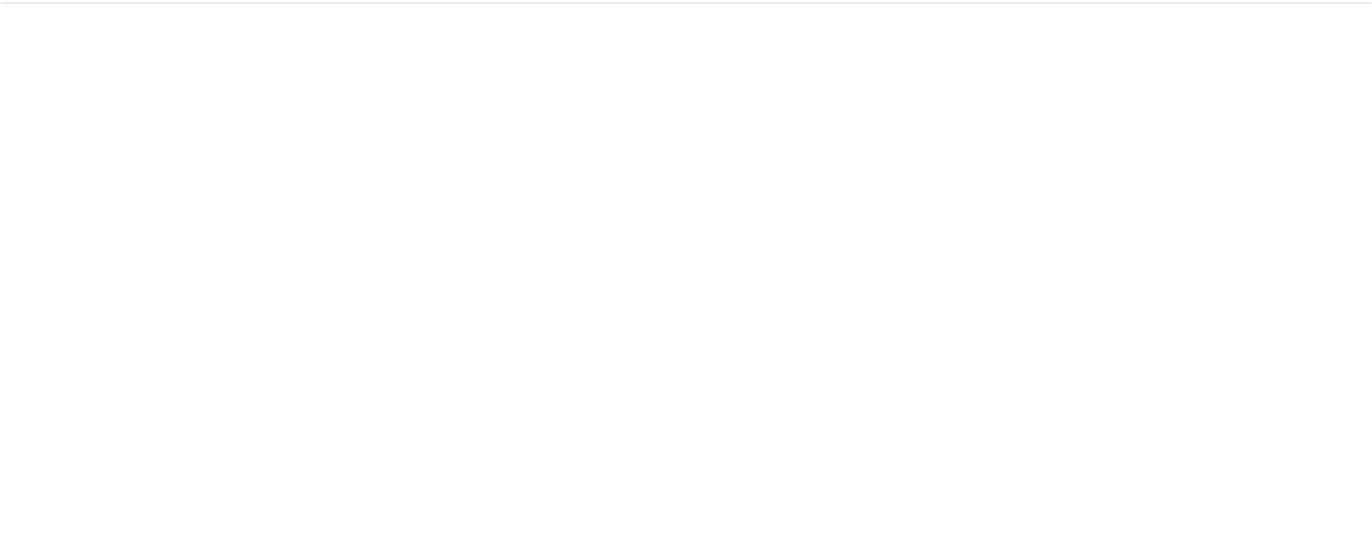
1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6

Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	313
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1440 €



Photos du bien





