



Appartement à vendre de 2 pièces de 50,88 m²

Colombes 92700

229 900 € *

* 229 900 € honoraires inclus

220 000 € 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 à vendre de 2 pièces de 50,88 m²

À Colombes, rue Gabriel-Péri, découvrez ce 2 pièces de 50.88 m² Carrez, situé au 2^e étage sur 7 avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Son véritable atout ? Une belle luminosité grâce à son exposition Sud-Est, une vue dégagée et une agréable loggia de 4,45 m², accessible directement depuis le séjour.

Ravalement récent avec Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) effectué, garantissant confort thermique et tranquillité pour les années à venir ! Bien agencé et en bon état général, l'appartement offre des volumes confortables et de nombreux rangements.

Il se compose de :

- Une entrée avec dégagement de 7,52 m², équipée de rangements intégrés sur mesure.
- Un séjour de 19,23 m², lumineux et chaleureux avec son parquet, ouvrant directement sur la loggia.
- Une cuisine indépendante de 6,46 m², aménagée et équipée.
- Une chambre de 12,92 m², spacieuse et au calme, avec parquet et grand dressing intégré.
- Une salle de bains de 3,66 m², avec baignoire et meuble vasque.

• Un WC séparé de 1,09 m².

Une cave privative de 4 m² complète ce bien.

Les + du bien ✓ Ravalement récent avec Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)

✓ Exposition Sud-Est

✓ Vue dégagée

✓ Loggia de 4,45 m²

✓ Séjour de plus de 19 m²

✓ Nombreux rangements

✓ Double vitrage

✓ Ascenseur

✓ Cave privative

✓ Chauffage et eau chaude collectifs au gaz

✓ DPE : D

Informations pratiques

Prix de vente : 229 900 €

Une place de parking sécurisée en sous-sol peut également être acquise en complément de l'appartement. Son prix n'est pas inclus dans le prix de vente affiché et fera l'objet d'une acquisition en sus.

Charges de copropriété : environ 2 000 € / an, incluant notamment le chauffage et l'eau chaude.

Taxe foncière : 919 € / an.

Estimation des dépenses énergétiques : environ 900 € / an.

Un appartement lumineux, fonctionnel, très économe et agréable à vivre, offrant un excellent équilibre entre espace intérieur, extérieur et confort au quotidien.

Une belle opportunité à Colombes, à découvrir sans tarder. Contactez votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

50.88 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiant, Radiateur
Année construction	1974
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	104
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2000 €

Photos du bien





