



## COLOMBES : maison de 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) à vendre

COLOMBES 92700

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ASNIERES**

50 Grande Rue Charles de Gaulle  
92600 Asnières-sur-Seine

**0147907575**

## COLOMBES : maison de 3 pièces (60 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER AGENT SARRE

En vente : à deux pas de la gare (Paris à 10 min avec le Transilien J), Guy Hoquet ASNIERES vous présente à COLOMBES (92700), cette maison de 3 pièces plein sud de 60 m<sup>2</sup>. Elle est composée comme suit : une entrée, un séjour de 12 m<sup>2</sup>, deux chambres et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Elle compte également une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Il y a aussi une mezzanine. Un chauffage alimenté au gaz est mis en place.

Cette maison est équipée de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il s'agit d'une maison des années 30 de 2 étages avec sous-sol. Elle est en bon état général.

La maison se situe dans le quartier d'Agent Sarre. On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, il y a neuf lignes de bus, les gares Colombes et Le Stade ainsi que la station de tramway Asnières-Quatre Routes (ligne T1) à proximité. Le cinéma L'Helios vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme un tennis. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 265 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cette maison sont toutes les deux notées F, respectivement de 395 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 86 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 120 € et 1 560 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ASNIERES vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

60 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-04-18 13:37:02

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

395 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



