



## SECTEUR LES VALLÉES - LOFT 262M2 - TERRASSE DE 90M2

COLOMBES 92700

**1 295 000 € \***

\* 1 295 000 € honoraires inclus

1 264 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BOIS  
COLOMBES**

30 Rue d'Estienne d'Orves  
92270 Bois-Colombes

**0147840404**

## SECTEUR LES VALLÉES - LOFT 262M2 - TERRASSE DE 90M2

Situé au coeur des Vallées, ce loft d'exception de 262 m<sup>2</sup>, entièrement réhabilité avec des prestations de qualité, évoque une maison de vacances, parfaitement calme et sans vis-à-vis. Le rez-de-chaussée de 148 m<sup>2</sup>, très lumineux et aux volumes spectaculaires, propose une entrée, un immense séjour, un salon TV, un coin cheminée, une salle à manger, et une cuisine aménagée et équipée avec îlot central. L'ensemble donne accès de plain-pied à une terrasse pavée de 90 m<sup>2</sup> exposée à l'Ouest. En complément, vous trouverez un espace buanderie et une salle d'eau avec WC.

Un double escalier mène à deux espaces nuit distincts. À gauche, une magnifique suite parentale avec dressing, salle de bains avec douche et WC. À droite, deux chambres avec rangements et une salle d'eau avec WC. Un garage pour deux véhicules est situé sous le préau devant le loft.

262 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Vis-à-vis              | Non                         |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| Salle(s) d'eau         | 2                           |
| WC                     | 3                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Gaz                         |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Excellent                   |
| Cheminée               | Oui                         |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                |
| Nombre places parking  | 2                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 192 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2940€ et 4020€ au 01/01/2021

Photos du bien





