



## Appartement d'exception à vendre à La Garenne Colombes - 3 pièces avec terrasse et box

LA GARENNE COLOMBES 92250

**599 000 € \***

\* 599 000 € honoraires inclus

580 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
LEVALLOIS PERRET**  
41 rue Gabriel Péri  
92300 LEVALLOIS PERRET

**01 41 05 00 40**

## Appartement d'exception à vendre à La Garenne Colombes - 3 pièces avec terrasse et box

Découvrez ce magnifique appartement à vendre, situé au coeur du quartier prisé de Château - Ridel à La Garenne Colombes. Avec une surface généreuse de 76.81 m<sup>2</sup>, cet appartement de 3 pièces vous séduira par son calme et sa luminosité. Il bénéficie d'un garage fermé, d'une cave, d'un local à vélo, d'un accès PMR et prend place au sein d'une résidence parfaitement sécurisée avec contrôle d'accès par digicode à l'entrée et aux ascenseurs, avec la présence de deux gardiens assurant un cadre de vie serein et privilégié. Un grand jardin, arboré au sein de la résidence complète ce bien.

L'appartement est équipé d'un accès à la fibre optique pour un accès rapide à internet, et dispose d'un visiophone, complétant harmonieusement ces prestations de qualité.

Dès votre entrée, vous serez charmé par un séjour spacieux de 30.25 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, offrant une vue dégagée et arborée. La cuisine, aménagée et équipée, est prête à accueillir vos talents culinaires. Vous disposerez de deux belles chambres, d'une salle de bain moderne et d'un WC séparé.

L'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en double vitrage garantissant une isolation optimale.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse lumineuse de 20 m<sup>2</sup> sans vis à vis, idéale pour vos moments de détente.

Situé à seulement 2 minutes des arrêts de bus et à 15 minutes de la gare, cet appartement est bien desservi. À proximité, vous trouverez des écoles telles que l'École maternelle Voltaire et l'École élémentaire Jean Jerphanion, ainsi que de nombreux restaurants, pharmacies, et parcs pour vos loisirs.

Coup de coeur assuré !

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Levallois Perret pour organiser une visite.

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	516
Charges annuelles (ALUR)	2780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.25 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-29 13:45:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien





