



## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 227,70 M<sup>2</sup>

Colombes 92700

**1 680 000 € \***

\* 1 680 000 € honoraires inclus

1 646 400 € 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**

## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 227,70 M<sup>2</sup>

Demeure Bourgeoise d'Exception – Le charme de l'ancien et des volumes remarquables  
Découvrez cette magnifique demeure de caractère, idéale pour les amoureux de l'ancien et des matériaux nobles. Située dans un environnement calme et recherché, à proximité du centre-ville et du Transilien ligne J, cette maison traversante et lumineuse conjugue avec élégance le cachet haussmannien et le confort familial.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par son élégante façade en briques claires et pierres de taille, sublimée par une toiture mansardée. Édifiée sur une parcelle de 946 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'une longue cour carrossable permettant le stationnement de plusieurs véhicules, ainsi que d'un garage fermé.

En fond de cour, une superbe dépendance entièrement rénovée offre de multiples possibilités : bureau pour profession libérale, atelier d'artiste, logement indépendant ou espace dédié aux adolescents et aux invités.

Dès l'entrée, un vaste hall met en valeur un majestueux escalier tournant en bois massif. Une trémie traversante apporte volume et lumière à l'ensemble des niveaux.

Le séjour double traversant d'environ 50 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, a conservé tout le charme des demeures bourgeoises grâce à son parquet en pose à l'anglaise, ses moulures, ses corniches d'époque et ses élégantes boiseries murales, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Les étages accueillent de belles chambres lumineuses, dont une superbe suite parentale d'environ 28 m<sup>2</sup> sous les combles. Sa charpente traditionnelle, ses poutres apparentes monumentales et son parquet en acajou offrent un caractère unique.

La maison dispose de deux salles d'eau soigneusement aménagées. La salle de bains principale séduit par son esprit rétro avec sa double vasque en céramique, son carrelage azur et sa douche contemporaine. Sous les combles, la seconde salle d'eau mêle harmonieusement tons terracotta, mosaïques bleutées, douche à l'italienne avec galets naturels et Velux, créant une ambiance chaleureuse et originale.

Un sous-sol total de 51 m<sup>2</sup> complète la propriété avec un vaste espace de stockage, une buanderie/chaufferie et la possibilité d'aménager une cave à vin ou un atelier.

À l'extérieur, le jardin paysager et arboré constitue un véritable écrin de verdure. Soigneusement entretenu, il offre un fort potentiel d'aménagement avec la possibilité de créer une piscine et une élégante terrasse, pour profiter pleinement d'un cadre de vie paisible, intime et privilégié.

Enfin, des travaux sont actuellement en cours avec l'installation de deux pompes à chaleur, permettant d'améliorer le confort de la maison ainsi que sa performance énergétique et son classement DPE.

227.7 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6 chambres

2 sdb

0 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 280 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 3                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Année construction     | 1950              |
| Salle(s) de bains      | 2                 |
| Salle(s) d'eau         | 0                 |
| WC                     | 3                 |

Surface terrain

946 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6419€ et 6419€ au 01/01/2026

## Photos du bien











