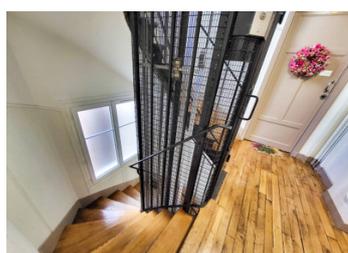


92 Colombes, 2P (T2), 34 m², 3^e étage, ascenseur, proche des transports et commerces, local vélos

EXCLUSIF



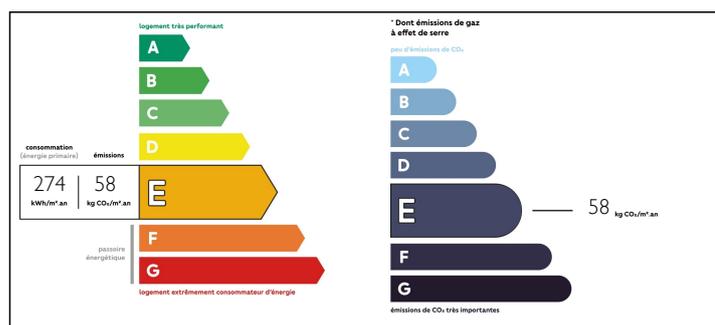
INFORMATION

| | |
|--------------|-------------------|
| Ville: | Colombes |
| Département: | Hauts-de-Seine |
| Ch: | I |
| SdB: | I |
| Surface: | 34 m ² |
| Terrain: | 0 m ² |

RÉSUMÉ

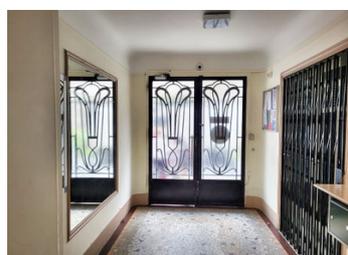
SOUS OFFRE Colombes, 92, à 10 min à pied de la gare de Colombes (St-Lazare à 13 min), joli appartement 2 pièces en très bon état de 33,91 m² Carrez - DPE E (Oct 2023) - voir visite 360° et plan. Au calme côté cour, au 3^e étage de cet immeuble en briques des années 30 avec ascenseur et très bien entretenu (ravalement intérieur en 2018). Accueillant et optimisé, cet appartement à double exposition est composé d'un séjour semi-ouvert sur l'entrée, cuisine séparée (vendue aménagée et équipée d'une plaque à induction), WC séparé, salle de bains et une chambre de plus de 11 m². L'appartement a conservé son charme d'origine avec lambris mural partout, double vitrage et des rangements intelligents dans toutes les pièces sous une hauteur généreuse de 2,80 m. Chauffage/eau chaude collective, charges 250 €/mois. Cave, gardien, digicode et local vélos. Idéal pour investissement locatif (rendement brut estimé...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Bien placé, tout près du centre de Colombes et la rue piétonne de Saint-Denis avec ses commerces, bars et restaurants, cette résidence est très bien entretenue. La gare SNCF se situe à 750 m avec des trains fréquents arrivant à St-Lazare en juste 13 minutes. Pour le marché, rendez-vous place Henri Neveu à 700 m, 3 fois par semaine. Côté culture, le théâtre l'Avant Seine avec ses 1 000 places se trouve à 2 minutes à pied ou promenez-vous le long de la Seine au parc Pierre Lagravère.

Synthèse diagnostique :

- Amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Plomb : Présence de revêtements contenant du plomb non dégradé sur le garde-corps du balcon.
- Termites : Pas d'indices d'infestation
- Électricité : Aucune anomalie n'a été constatée.
- DPE :

o Consommation 274 = E

o Émissions 58 = E

o Estimation des coûts annuels : entre 490 € et 700 € par an

o Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021

Accès depuis la rue, sécurisé avec digicode et deuxième digicode pour accéder à la cage d'escalier.

Taxe foncière : 641 € ; Tantièmes générales : 89 / 10000 ; Chauffage : Collectif, gaz, chaudière à condensation 2012 ; Potentiel locatif meublé : 650 € mensuel hors charges (4,3 % rendement brut) ; Surfaces : Lots 335, F2, 3^e étage : Surface 34,01 m² (33,9 Carrez) = 5 292 € /m². Lot 301 : Cave au sous-sol ; Transports : Gare SNCF Colombes à 750 m à pied ; Marché...

NOTES