



Type d'appartement	T2/3
Surface	47.00 m <sup>2</sup>
Séjour	25 m <sup>2</sup>
Terrasse	33 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1 12,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1 4,5 m <sup>2</sup>
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Cuisine	Equipée, Américaine
Vue	Verdure
Exposition	Nord-Sud
Cave	Oui
Taxe foncière	288 €/an
Charges	100 € /mois

#### Référence VA246

Situé au calme, au cœur d'une charmante résidence sécurisée, découvrez ce bel appartement au rez-de-jardin d'un petit immeuble.

Ce bien atypique, avec sa chambre mansardée, son salon d'été et son jardin plein sud, est très ensoleillé.

L'appartement proposé dispose d'une surface de 47 m<sup>2</sup> complètement lumineuse et très agréable à y vivre.

La cuisine américaine, équipée et moderne, est ouverte sur un beau séjour de 25 m<sup>2</sup> donnant sur une loggia et un jardin/terrasse sans vis-à-vis de 33 m<sup>2</sup> avec une vue agréable sur la verdure.

Le tout est complété par une chambre mansardée de 12,5 m<sup>2</sup> donnant accès à la salle de bain de 4,5 m<sup>2</sup> et un WC indépendant.

Construite en dessous du séjour, l'énorme cave de 25 m<sup>2</sup> avec 2 fenêtres, vous permettriez d'aménager un souplex de 72 m<sup>2</sup>.

L'appartement se situe à proximité immédiate de la mairie et de la gare de Bois-Colombes, vous accèderez donc à Paris Saint-Lazare en 10 min et à La Défense en 15 min seulement.

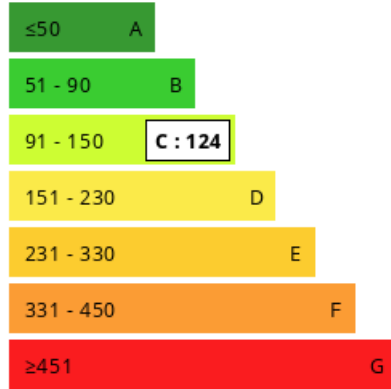
A très vite pour de belles visites !





### Consommations énergétiques

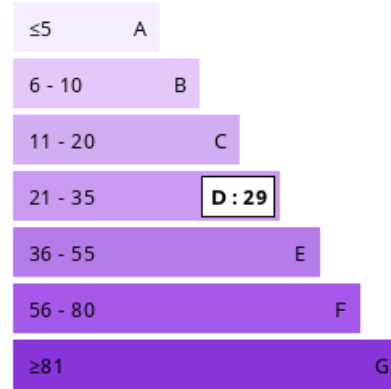
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)