



309 000 €

**Achat chalet**

**5 pièces**

**Surface : 144 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 843 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1974**

**Exposition : Sud est**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État extérieur : Bon**

**Prestations :**

Accès proche de la D908, Bassin de nage chauffé 5.5/2.5m, Garage, Double vitrage, Véranda, Jardin, à 5mn des commerces et des lieux de vie des 2 villages, 10 mn d'Allos et des stations de ski

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

1 toilette

1 garage

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

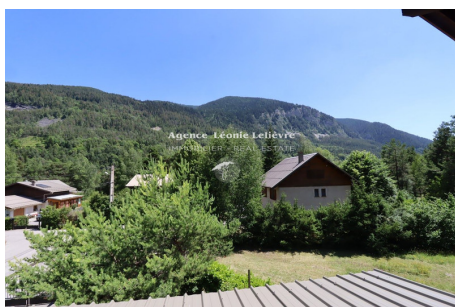
Document non contractuel

08/05/2024 - Prix T.T.C



### Chalet Colmars - Réf. V3296M - Mandat n°2173

Sur les extérieurs de Colmars, avec accès proche de la D908, venez découvrir cette maison rénovée avec un grand séjour 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et une véranda côté Est que vous apprécierez en hiver comme en été. La maison dispose de 3 chambres dont une sur le niveau du séjour avec salle de douche attenante et WC séparé. A l'étage, vous trouverez 2 belles chambres et une salle d'eau ainsi que 2 pièces palières actuellement aménagées en salle de jeux/lecture/couture. La maison est équipée d'une large terrasse ensoleillée avec sa pergola. Le bassin de nage de 5,5\*2\*5 et 1,35 m de profondeur est équipé d'une coque calorifugée et chauffée qui permet d'en profiter été et hiver sans consommation excessive d'électricité. La maison a été entièrement rénovée et dispose d'une décoration qui devrait vous plaire. Au sous-sol de 40m<sup>2</sup> vous trouverez un garage et une pièce buanderie. Une partie du sous-sol est en cours d'aménagement pour un studio de 20m<sup>2</sup> indépendant. L'isolation des murs et le double vitrage garantit la tranquillité des occupants et un chauffage facile en hiver avec une chaudière à fioul, des radiateurs à inertie. Dehors, la propriété très arborée s'accompagne d'un jardin, d'un espace de stationnement des voitures et d'abri de stockage. Le terrain



Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Agence Leonie Lelièvre - 5268 Corniche des Issambres - 83380 Les Issambres

Tél: 04 94 55 32 30 - Fax: 04 94 55 32 31 - [info@leonie-lelievre.com](mailto:info@leonie-lelievre.com)

Carte professionnelle n°83032017000017394 délivrée par la CCI de Fréjus - RCS FREJUS 808.416.515

Code NAF 6831Z - Garantie financière : GALIAN 120 000 € - Document non contractuel