



345 000 €

**Achat maison**

**9 pièces**

**Surface : 240 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 922 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1967**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**Prestations :**

Cheminée, Double vitrage, 5 min du village, Au calme

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : E**

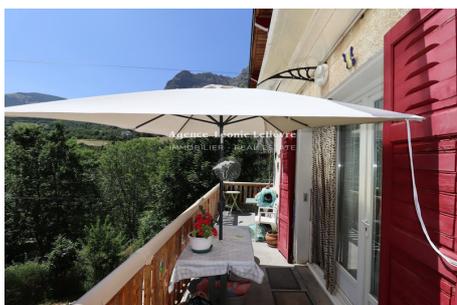
Document non contractuel

09/05/2024 - Prix T.T.C



### Maison Colmars - Réf. V3297M - Mandat n°2185

À 5mn à pied du village de Colmars, grande maison familiale avec 2 espaces de vie séparé et un beau jardin avec potager et vue sur la montagne. Vous apprécierez l'exposition Sud-ouest de cette maison et sa luminosité. Au rdc, un 1er espace de vie qui peut être indépendant avec Séjour/cuisine ouverte, 2 chambres et 1 salle de douche. Au rdc se trouve aussi un petit atelier. Au-dessus, vous trouverez le second espace de vie avec au niveau 1 un espace Séjour, Salon et Cuisine communicants. Le Séjour dispose d'une belle cheminée avec un insert à bois très utile en hiver. La cuisine est équipée avec plaque gaz, four, réfrigérateur/congélateur et lave-vaisselle. Ce même niveau comprend une salle de bain et 1 chambre/bureau. À l'étage au niveau 2, on trouve 2 chambres exposées Sud, une salle de douche et une buanderie et un grenier de stockage. Il ya aussi sur ce niveau des combles accessibles pour le rangement. Le chauffage se fait au bois avec l'insert, par le chauffage central au fioul ou par les radiateurs électriques à inertie. Le diagnostic classe la maison en E à cause de la chaudière à fioul, mais en D sur le volet Isolation seul. Des travaux ont été faits par les propriétaires dans ce sens. La maison est entièrement en double vitrage.



secondaire, vous apprécierez la vie du village en toute saison.

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

345 000 €

Carte professionnelle n°83032017000017394 délivrée par la CGL de Fréjus - RCS FREJUS 808 416 515

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations

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

sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur

[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)