



425 000 €

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 145 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 749 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1980**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**Prestations :**

Proche commerces, Proche village,

Jardin, Double vitrage, Insert

5 chambres

1 terrasse

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) : B**

Document non contractuel

27/07/2024 - Prix T.T.C



### Maison Colmars - Réf. V3302M - Mandat n°2307

A 7mn du village, au quartier du Talier avec une exposition Sud-Ouest, belle maison rénovée sur 3 niveaux avec jardin arboré et fleuri en restanques et vue sur les montagnes et la Gardette. Au 1er niveau se trouve l'espace de vie principal avec un séjour /cuisine de 30m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, 2 chambres (11m<sup>2</sup> chacune) et une salle de douche. Au rez-de-chaussée, l'espace actuellement utilisé en buanderie et stockage, peut servir aussi servir en espace indépendant (petite chambre et salle de douche). Au dernier étage sous les combles, l'espace est aménagé en dortoir avec 2 chambres (11 et 16m<sup>2</sup>), une pièce de 17m<sup>2</sup> et une salle de douche de 6m<sup>2</sup>. La décoration est récente et devrait convenir à la majorité en termes de goût. Le toit a été refait en bacs acier, toiture adaptée au climat montagnard. L'ensemble de la maison est équipée de doubles vitrages. Le chauffage se fait avec un insert à bois dans la cheminée et des radiateurs électriques à inertie. Vous apprécierez de vous installer dans cette maison sans avoir à faire de travaux. Le jardin est entretenu, avec des zones aménagées pour faire un potager et un espace poulailler ou chenil selon votre propre utilisation. Colmars est un village de caractère avec ses fortifications et ses forts Vauban, vivant en toute saison. Vous êtes aux portes du Parc du Mercantour, à 1àmn d'Allos et de ses activités de loisirs (plan d'eau en été, ski en hiver). Colmars est à 2h de Nice, 3h de Marseille ou Toulon.

#### Informations légales

425 000 €

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)