



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison atypique avec piscine

483 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]



- Référence : AF26034
- Nombre de pièces : 15
- Nombre de chambres : 9
- Surface habitable : 275 m²
- Surface terrain : 1 400 m²
- Taxe foncière : 3 026 €



Dans un quartier calme de Gan, à 8 km au Sud de Pau, vous découvrirez cette étonnante demeure, mi chalet, mi pavillon de vacances, ouverte au Sud sur 1 400 m² de parc arboré avec piscine.

Cet ensemble immobilier de 275 m² habitables, résulte de la juxtaposition de 2 constructions. Le bâtiment d'origine, une maison traditionnelle, date des années 60. Sa façade Sud donne sur une belle terrasse au bord de la piscine. Le 2ème édifice est un véritable chalet en bois (essences originaires de Russie) de très belle facture. Il vient s'accoler à l'ancienne habitation, côté Nord, et fusionne parfaitement avec celle ci (totalement rénovée il y a 10 ans) offrant de magnifiques espaces lumineux, dans une ambiance très scandinave ..

L'entrée principale (depuis le parking) s'ouvre sur un hall qui dessert tout le rez de chaussée : 3 belles chambres, un bureau, une vaste pièce à vivre avec cuisine et salle à manger, et 2 salons donnant sur des terrasses ensoleillées, ainsi qu'une salle de bains et WC .

Un escalier en bois blond, mène à l'étage où vous trouverez 6 chambres, une salle de jeu, et 2 magnifiques salles de bains en céramique ainsi que 2 WC.

Ce logement, qui a fait l'objet d'une rénovation intégrale il y a 10 ans, présente d'excellentes conditions de confort : triple vitrage, 2 poêles à bois et chauffage thermodynamique (électrique) autonome, grâce à l'installation de panneaux solaires de dernière génération. L'assainissement est collectif (tout à l'égout).

A l'extérieur, vous profiterez pleinement des journées ensoleillées, en vous prélassant sur les 3 terrasses en bois qui bordent la maison, avant de piquer une tête dans la piscine (10x4). Au fond du jardin, un cabanon en bois abrite une cuisine d'été, et un sauna. Le parking d'entrée peut accueillir 4 véhicules.

Cette grande maison, destinée initialement à une famille nombreuse, a récemment été louée en Airbnb (pour une capacité de 8 personnes). Sa situation privilégiée, au cœur du prestigieux vignoble de Jurançon, aux portes des vallées béarnaises d'Aspe et Ossau, est un atout majeur pour développer ce type d'activité, et attirer les touristes de passage dans la région.

Située à Gan (où vous trouverez toutes les commodités : commerces de bouche, médecins pharmacie écoles ..) elle n'est qu'à 10 minutes du centre ville de Pau, et de sa gare SNCF, 20 minutes de l'aéroport . Il faudra compter 45 minutes pour atteindre les 1eres pistes de ski (Gourette Artouste ..) 1 heure pour la frontière espagnole, et 1h15 pour rejoindre Biarritz et les plages de la Côte Basque.

CLASSE ENERGIE : D (232)

CLASSE CLIMAT : A (6)