



GROUPE IMMOBILIER

**bérard - abelli**

Dans le 05, depuis 58 ans !

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

Votre conseiller : Frédéric RICHARDI  
BERARD ABELLI GAP

13 Rue Dominique Villars  
05000 GAP

✉ transactiongap@bafimmo.com

☎ 04.92.46.98.64

☎ 06.47.55.12.32

🌐 www.bafimmo.com

— A VENDRE —

## Maison de maître de caractère avec piscine

267 m<sup>2</sup> env.

GAP - Fontreyne

**595 000 €**



### DESCRIPTION

À quelques minutes seulement du centre de Gap, découvrez une propriété rare où charme, espace et art de vivre se rencontrent dans un environnement privilégié.

Nichée au cœur d'un magnifique parc arboré de 2 500 m<sup>2</sup>, cette élégante maison de maître développe près de 267 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie exceptionnel, baigné de lumière grâce à une exposition idéale plein sud et une vue dégagée sur la nature environnante.

Derrière son architecture de caractère se dévoilent de beaux volumes, une belle hauteur sous plafond et une atmosphère authentique pleine de cachet. Cette demeure à réinventer séduira les amoureux des propriétés de charme souhaitant créer une résidence familiale d'exception ou développer un projet d'accueil haut de gamme : chambres d'hôtes, maison de famille ou résidence secondaire.

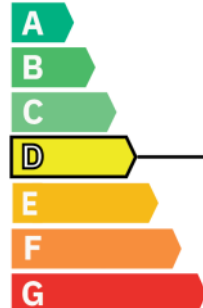
À l'extérieur, les prestations prolongent cette sensation d'espace et de sérénité : une vaste piscine couverte accompagnée de son pool house invite à profiter pleinement des beaux jours, tandis que trois grands garages complètent les prestations de ce bien rare.

Le calme absolu, la proximité immédiate des commodités et le potentiel remarquable de cette

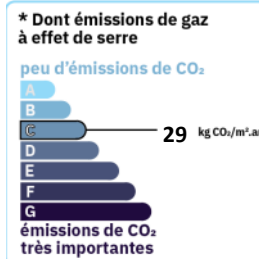
propriété en font une opportunité unique sur le secteur.  
MONTGENÈVRE Galerie du Praya 05100 Montgenèvre - Tél. 04.92.21.83.00 - Fax 04.92.21.83.02  
GAP 52, Route de Sainte Marguerite 05000 GAP - Tél. 04.92.46.98.64

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Surface de 267 m<sup>2</sup>



7 pièces



5 chambres

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Salles de bains : **4**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Collective fioul**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

## **STATIONNEMENT**

Box/garages : **3**

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **595 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**