

630 000 €

**Achat maison**

**5 pièces**

**Surface : 164 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3480 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1994**

**Exposition : Plein sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Géothermie**

**État intérieur : A moderniser**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Vaste terrain constructible et arboré, Salle d'eau et w c de plain pied, Géothermie, Cheminée, Chambres de plain-pied, Potentiel constructible, Canal d'arrosage, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

4 caves

**Classe énergie (dpe) : C**

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

15/01/2025 - Prix T.T.C



## Maison Gap

Gap - La Tourronde : En EXCLUSIVITÉ La Loge immobilière vous présente un produit rare à fort potentiel ; en effet, vous découvrirez aux portes de la ville de Gap au sein du secteur apprécié de La Tourronde une villa avant-gardiste de 1994 en ossature bois d'une superficie habitable au sol d'environ 164 m<sup>2</sup> avec chauffage au sol par géothermie. En plus de ses performances énergétiques élevées, vous disposez d'un vaste terrain plat et constructible d'environ 3 500 m<sup>2</sup> qui vous offre de nombreuses opportunités d'aménagements annexes (piscine avec pool house, garages, ateliers) ou la possibilité de construire une ou deux villas supplémentaires. Une fois à l'intérieur, vous découvrirez de plain-pied un spacieux salon d'environ 37 m<sup>2</sup> avec accès direct sur la terrasse puis le jardin, une cuisine semi-ouverte, deux chambres, une salle de bains avec wc ainsi qu'une chaleureuse entrée avec placard et WC séparés. À l'étage, vous découvrirez deux chambres dont l'une de 33 m<sup>2</sup> pouvant être divisé, ainsi qu'une spacieuse salle de bains avec wc et rangements. Au sous-sol, vous disposerez de plusieurs caves, atelier, buanderie et un garage pour une superficie totale d'environ 100 m<sup>2</sup> également accessibles de plain-pied depuis le jardin ! En complément un

