



Maison  
**GAN (64290)**

**305 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**138 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette jolie maison individuelle de 138 m<sup>2</sup> sur son terrain de 730m<sup>2</sup>, située dans un quartier résidentiel et paisible de Gan, à seulement 15 minutes de Pau et 25 minutes d'Oloron.

Vous y trouverez un grand séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'hivers vous apprécierez les soirées au coin du feu devant la cheminée à foyer fermé et l'été la terrasse de 30 m<sup>2</sup> vous permettra de savourer des repas à l'ombre de son store ou de prendre un bain soleil.

Coté nuit, l'agencement de cette maison est très bien pensé avec 2 chambres au rez-de-chaussée accompagnées d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Et deux autres chambres à l'étage elles aussi avec leur salle d'eau, reliées entre elle par un espace de 30m<sup>2</sup> en haut de l'escalier idéal pour un bureau, une salle de jeux ou un ...



**Florence PINSARD**  
GAN (64290)

**07 69 43 93 85**

**[florence.pinsard@optimhome.com](mailto:florence.pinsard@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°834 647 067 00018  
Ville du registre : PAU

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	564720
Type de bien	Maison
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	728 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de WC	2
Salles d'eau	2

### DPE/GES

DPE	204
GES	6

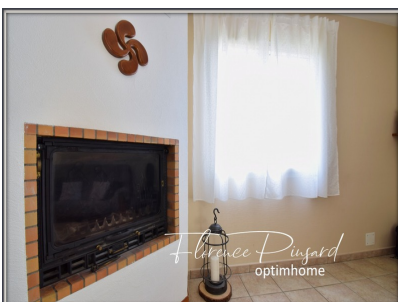
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	américaine

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle