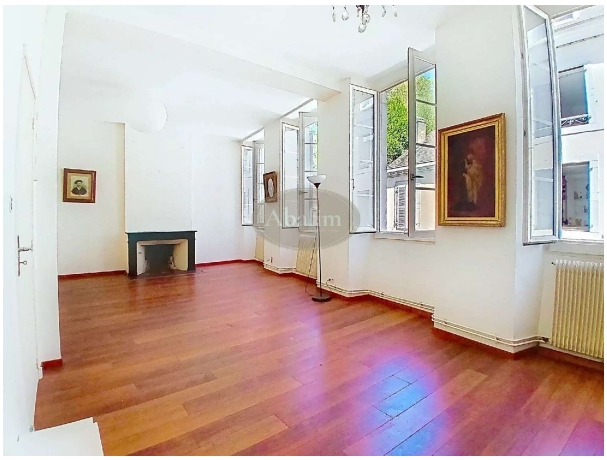
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/oloron-sainte-marie-64400/7424154/

huis te koop Oloron-Sainte-Marie, Pyrénées-Atlantiques (Frankrijk)





In het hart van het historische centrum van Oloron-Sainte-Marie (64400), in de Louis-Barthou-straat, ontwikkelt dit opmerkelijke karaktervolle pand ongeveer 252 m² en bestaat uit een winkelruimte van 31 m², een ruime duplex T4 van 131 m², en een tweede duplex van ongeveer 90 m² gelegen op de onderste verdiepingen, openend op de gave en volledig aan te passen. Een zeldzaam pand met een privileged leefomgeving, grote ontwikkelingsmogelijkheden en een uitzonderlijke locatie.

De oorsprong van dit gebouw dateert waarschijnlijk uit de late middeleeuwen of de 16e eeuw, voordat het werd gerenoveerd in de 18e en 19e eeuw. Het behoudt nog steeds veel authentieke elementen die getuigen van zijn geschiedenis: stenen muren, kalkgaten, houten galerijen typisch voor huizen aan de gave-kant en mooie volumes.

De ingang bevindt zich aan de voetgangersstraat Louis-Barthou. De begane grond herbergt een winkelruimte van 31 m² met een etalage op straat, ideaal voor een boetiek, vrij beroep, kantoor of atelier. Een privéhal leidt naar een elegante houten trap die naar het woongedeelte leidt.

De hoofdduplex omvat:

Op de eerste verdieping: een onafhankelijke keuken van 17 m² met een mooi uitzicht op de gave, een ruime lichte woonkamer van ongeveer 32 m², een badkamer en een apart toilet.

Op de tweede verdieping: 3 grote slaapkamers van 14 m², 17 m² en 14 m², een badkamer en aparte toiletten.

Aan de onderkant van het pand bevinden zich 2 verdiepingen met totaal ongeveer 90 m² die volledig moeten worden ingericht. Hoewel ze onder het niveau van de voetgangersstraat liggen, zijn ze open naar de gave dankzij het natuurlijke hoogteverschil van het terrein. Ze beschikken al over wateraansluitingen en elektriciteit en kunnen na werkzaamheden een onafhankelijk appartement, een professionele ruimte, kantoren, een atelier of ander project naar wens huisvesten.

Achter het gebouw heeft het uitzicht op de gave van Oloron. Verschillende kamers genieten van een open uitzicht op de rivier, terwijl de houten galerij, kenmerkend voor de oude huizen in deze wijk, het geheel een bijzonder architecturaal charme geeft.

Technische kenmerken: leien dak, verwarming en warmwaterproductie via een stadsgasgestookte boiler, houten kozijnen met dubbele beglazing voor het woongedeelte, enkel glas houten kozijnen op de lagere verdiepingen, aansluiting op het riool (een zuigsysteem voor de inrichting van de onderste verdiepingen voorzien).

Deze eigendom zal zowel de liefhebbers van mooie oude huizen aanspreken als investeerders of professionals die wonen en werken willen combineren. De locatie, de historische allure en de vele ontwikkelingsmogelijkheden maken het een bijzonder zeldzaam bezit op de markt.

Gelegen op de Camino de Santiago-de-Compostela, in een levendige en winkelende wijk, profiteert het van een uitstekende ligging: winkels, scholen en een gratis pendel bereikbaar te voet, Pau op 40 minuten, de skigebieden Gourette en La Pierre-Saint-Martin en Spanje op ongeveer 1 uur, en Biarritz op 1 uur en 30 minuten.

Een uniek historisch gebouw dat een uitzonderlijke leefomgeving en een grootpotentieel biedt in het hart van Oloron-Sainte-Marie.

gegevens woning

Franimo id:	**7424154**
referentie:	**AF27210**
nabij of in:	**Oloron-Sainte-Marie**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 175.000**

contact

makelaar:	**ABAFIM**
naam:	**Daniel FOURCADE**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**00 33 562345454**