

## Grande Maison de Maître du XIXe Siècle avec Jardin Clos – Bien Rare sur le Marché.

EXCLUSIF



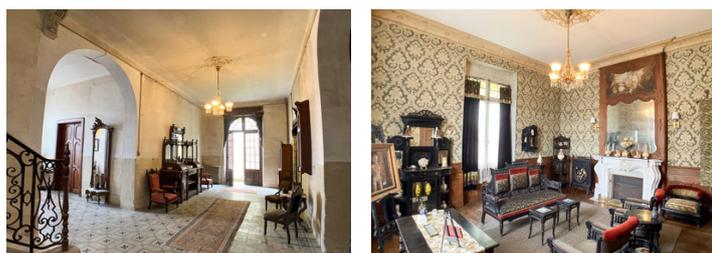
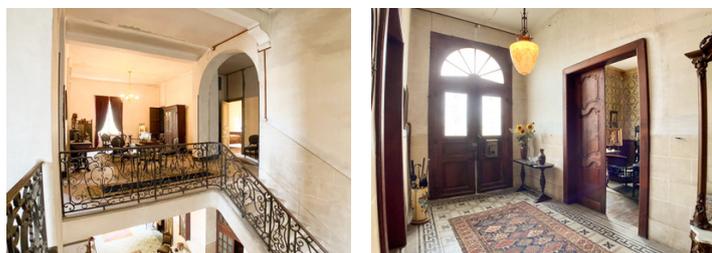
## INFORMATION

Ville:	Gabarret
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	475 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur de Gabarret — une ville dynamique de la région historique de l'Armagnac en Gascogne — cette élégante Maison de Maître du XIX<sup>e</sup> siècle offre une opportunité rare d'acquérir une demeure d'époque préservée, d'une envergure et d'un caractère exceptionnels. Construite vers 1850 et appartenant à la même famille depuis plus d'un siècle, la maison conserve ses éléments d'origine, ses hauts plafonds et ses proportions classiques. En son centre trône un impressionnant escalier en pierre, véritable pièce maîtresse d'une élégance intemporelle.

Qu'elle soit envisagée comme une grande résidence privée, un projet hôtelier boutique ou une maison multi-générationnelle, la propriété propose environ 280 m<sup>2</sup> d'espace de vie intérieur, un jardin privé clos, une maison d'amis indépendante, ainsi qu'un potentiel de développement important — le tout à quelques pas des cafés, commerces et du marché

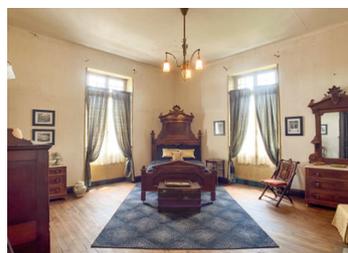


DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Maison Principale : Éléance d'Époque et Proportions Généreuses

En entrant par de fines portes doubles en bois sculpté, le grand hall de réception impressionne immédiatement par son escalier en pierre majestueux, sa rampe en fer forgé ornée, et ses hauts plafonds.

Trois Salons Formels :

Salon 1 (27 m<sup>2</sup>)

Salon 2 (21 m<sup>2</sup>)

Salon 3 (30 m<sup>2</sup>)

Chaque pièce conserve ses cheminées d'origine, ses corniches, ses boiseries, ainsi que de grandes fenêtres inondant les intérieurs de lumière naturelle.

Cuisine Traditionnelle (à rénover) :

Avec des portes doubles donnant directement sur le jardin arrière.

Buanderie & Deux WC (à rénover) :

Accès au jardin, au garage et à la cave par un couloir arrière.

Garage :

Accessible à la fois depuis la rue et le jardin.

Note : L'eau froide est raccordée, mais il n'y a actuellement pas de système d'eau chaude opérationnel, et les WC nécessitent une rénovation et une mise aux normes plomberie.

Niveau Intermédiaire : Anciens Quartiers du Personnel

Accessible par l'escalier principal ainsi que par l'escalier de service d'origine, ce niveau comprend :

Deux chambres (env. 11 m<sup>2</sup> chacune)

Salle de bain (4 m<sup>2</sup>)

Idéal pour une transformation en suites d'invités,

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES