

Charmante maison de ville de caractère, 4 chambres, alliant cachet et confort moderne – Centre de Gabarret

EXCLUSIF



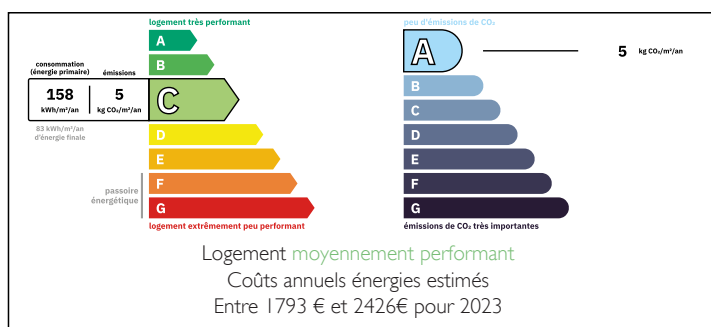
## INFORMATION

Ville:	Gabarret
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	10 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe maison de ville de 160 m<sup>2</sup> datant d'environ 1800, idéalement située en plein cœur du centre animé de Gabarret. Offrant un vaste espace de vie ouvert, 4 chambres, des éléments d'origine restaurés ainsi qu'un ensemble remarquable d'améliorations modernes pour l'efficacité énergétique — incluant pompe à chaleur, double vitrage et panneaux photovoltaïques — cette propriété constitue une demeure idéale pour y vivre toute l'année ou comme résidence secondaire à faible entretien.

## DPE



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

Située en plein cœur de Gabarret, cette ravissante maison de ville allie la chaleur et le charme d'une demeure ancienne au confort d'équipements modernes. Des intérieurs spacieux et lumineux, d'excellentes performances énergétiques (classe C) ainsi que le potentiel d'aménager le grenier en font une habitation polyvalente et séduisante dans l'une des petites villes les plus recherchées de la région.\*\*  
Rez-de-chaussée :

- \* Séjour accueillant (22 m<sup>2</sup>)
- \* Cuisine (8 m<sup>2</sup>)
- \* Buanderie (7 m<sup>2</sup>)
- \* Trois chambres confortables (10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>)
- \* Salle d'eau avec WC (2,7 m<sup>2</sup>)
- \* Cour (4,5 m<sup>2</sup>) avec entrée indépendante

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Premier étage :

- \* Superbe espace de vie ouvert baigné de lumière naturelle (40 m<sup>2</sup>)
- \* Poêle à bois créant un point focal chaleureux
- \* Colombages et poutres d'origine magnifiquement restaurés
- \* Cuisine aménagée (16 m<sup>2</sup>)
- \* Quatrième chambre (15 m<sup>2</sup>)
- \* Salle de bains (11,5 m<sup>2</sup>)
- \* WC séparés

Grenier :

- \* Espace aménageable (70 m<sup>2</sup>) offrant un excellent potentiel d'extension et la possibilité d'une terrasse sur le toit

Extérieur :

Une petite cour facile d'entretien à l'arrière, avec une entrée indépendante, apporte davantage d'intimité et de flexibilité.

Localisation :

## NOTES