



## Propriété de charme sur plus de 11 hectares - Gabarret - 280m<sup>2</sup>

ESCALANS 40310

**537 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Propriété de charme sur plus de 11 hectares - Gabarret - 280m<sup>2</sup>

Dans un écrin de verdure paisible à tout juste 5 minutes de Gabarret, laissez vous séduire par cette maison de caractère du XIXe siècle entièrement rénovée, offrant charme de l'ancien et confort moderne.

Niché sur un airial de plus 11 hectares cette demeure spacieuse propose :

En rez de chaussée, une belle entrée donnant sur une pièce de vie lumineuse de plus de 60m<sup>2</sup> avec une magnifique hauteur sous plafond et une cheminée fonctionnelle, une cuisine aménagée et équipée conviviale et chaleureuse, 2 chambres avec chacune une salle d'eau privative, un bureau indépendant idéal pour du télétravail, un grand cellier pratique et fonctionnel et 2 wc

A l'étage, un palier avec espace bureau desservant 3 chambres et une salle d'eau à réhabiliter.

A l'extérieur, une belle terrasse couverte bordée de glycines, parfaite pour les longues soirées d'été, une piscine 9x4 et une dépendance de 150m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies (gîte, atelier...).

Un bien rare pensé pour ceux qui recherchent le calme, l'espace, la nature non loin des commodités.

280 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Surface séjour	64 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

---

Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-12 12:15:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	119296 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3710€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





