



## Maison familiale de plain-pied avec piscine ? Gabarret (40310)

GABARRET 40310

**249 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN**

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

**05 24 28 54 59**

## Maison familiale de plain-pied avec piscine ? Gabarret (40310)

Située dans un environnement calme et verdoyant, sur la commune de Gabarret, cette maison familiale de plain-pied, construite dans les années 80 et entièrement rénovée, offre de belles prestations et des volumes généreux.

D'une surface habitable d'environ 168 m<sup>2</sup>, la maison se compose :

d'un séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup>,

d'une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur un espace salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, de quatre chambres confortables, chacune de plus de 14 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau contemporaine, d'un cellier avec espace buanderie.

Le confort est assuré par des menuiseries en double vitrage, une climatisation réversible dans toutes les pièces, la fibre optique, ainsi qu'un portail électrique.

Les extérieurs complètent idéalement ce bien :

Garage / atelier d'environ 70 m<sup>2</sup>,

Abri voitures de plus de 70 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 4 véhicules,

Piscine chauffée 8 x 4 m,

Pool house d'environ 60 m<sup>2</sup>,

Terrain entièrement clos et arboré, parfaitement entretenu.

Un bus scolaire est accessible dans le village, à environ 1 km.

Maison idéale pour une famille à la recherche de calme, d'espace et de prestations de qualité.

Bien rare sur le secteur ? À découvrir rapidement

168 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                |       |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 40 m2 |
|----------------|-------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Oui |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1980 |
|--------------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Fosse septique |
|----------------|----------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
|---------|-----------------------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
|---------------------|-----------|

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
|----------------|--------------------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
|------------|-------------------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Etat intérieur | Bon |
|----------------|-----|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Nombre de terrasse | 2 |
|--------------------|---|

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
|-----------------------|-------------------------------|

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Nombre places parking | 10 |
|-----------------------|----|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-12-03 16:59:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 156 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 5650 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



