



## Maison de caractère à rénover ? Fort potentiel

GABARRET 40310

145 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MONT  
DE MARSAN

26 avenue Aristide Briand  
40000 MONT DE MARSAN

05 24 28 54 59

## Maison de caractère à rénover ? Fort potentiel

Sur la commune de Gabarret, plein centre, découvrez cette maison d'habitation pleine de caractère, développée sur trois niveaux, offrant de très beaux volumes et un fort potentiel après rénovation. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un magnifique escalier bois et un hall spacieux desservant un grand salon séjour, une cuisine, une première salle de bain, un cabinet de toilette ainsi qu'une chambre. Une partie de la maison a également accueilli un ancien cabinet médical, comprenant un bureau, une salle d'attente et un arrière cabinet, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets. À l'étage, vous découvrirez plusieurs chambres, dont certaines en enfilade, ainsi qu'une grande véranda et un superbe jardin d'hiver très lumineux, apportant charme et cachet à l'ensemble. Les combles complètent cet espace avec encore des possibilités d'aménagement. En rez-de-jardin, la maison dispose d'un grand garage, d'une seconde cuisine, de nombreux rangements, d'un atelier ainsi que d'une chambre supplémentaire pouvant faire office de bureau. Une maison atypique, aux volumes généreux et au fort potentiel, idéale pour un projet de rénovation ou pour imaginer une grande maison familiale ou un projet professionnel.

230.68 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Lotissement           | Non                     |
| Nombre étages         | 3                       |
| Bien en copropriété   | Non                     |
| Surface séjour        | 30 m2                   |
| Jardin                | Oui                     |
| Année construction    | 1960                    |
| Neuf - Ancien         | Ancien                  |
| Assainissement        | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains     | 1                       |
| Salle(s) d'eau        | 2                       |
| WC                    | 3                       |
| Cuisine               | Indépendante Aménagée   |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur               |
| Mode Chauffage        | Fuel + électrique       |
| Eau chaude            | Ballon électrique       |
| Etat intérieur        | A rénover               |
| Cheminée              | Foyer ouvert            |
| Nombre de caves       | 1                       |
| Nombre de balcons     | 2                       |
| Type de Stationnement | Garage Ferme, Extérieur |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre places parking              | 3                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-02-16 17:34:23 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 199 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 245 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 804 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



