

Maison de Caractère Économe en Énergie avec Appartement Indépendant au Cœur de la Gascogne



INFORMATION

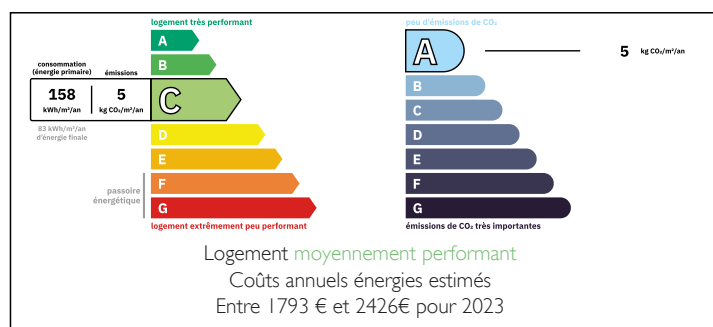
Ville:	Gabarret
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	10 m ²



RÉSUMÉ

Charmante maison de ville datant d'environ 1800, offrant près de 160 m² habitables, dont un appartement indépendant en rez-de-chaussée avec entrée privative, idéal pour une activité Airbnb, l'accueil de famille et d'amis ou un complément de revenus. Alliant le charme de l'ancien à des équipements modernes performants (pompe à chaleur, double vitrage et panneaux photovoltaïques), cette propriété polyvalente bénéficie de faibles coûts énergétiques et d'un emplacement privilégié au cœur de Gabarret, à proximité de Barbotan-les-Thermes, Fourcès, Nérac et du vignoble de l'Armagnac.

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 charmante maison de ville allie parfaitement le cachet de l'ancien au confort et à l'efficacité énergétique d'aujourd'hui. Avec ses volumes généreux, ses espaces lumineux, son excellente performance énergétique (classe C) et son important potentiel d'aménagement, cette propriété représente une opportunité rare dans l'une des petites villes les plus recherchées du pays d'Armagnac.

Datant d'environ 1800, la maison a été soigneusement entretenue et récemment remise au goût du jour. Elle conserve de nombreux éléments de caractère tout en bénéficiant d'améliorations significatives en matière de confort et d'économies d'énergie, notamment le double vitrage, une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques. Ces équipements, particulièrement rares pour une maison de cette époque, permettent de réduire considérablement les coûts de fonctionnement tout au long de l'année.

L'habitation développe environ 160 m² et offre une configuration particulièrement flexible.

Au rez-de-chaussée se trouvent un séjour accueillant de 22 m², une cuisine de 8 m², une buanderie de 7 m², trois chambres confortables de 10 m², 11 m² et 17 m², ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une cour privative avec entrée indépendante complète ce niveau. Grâce à son accès séparé et à ses équipements, cet espace se prête parfaitement à la création d'un appartement indépendant, idéal pour une activité Airbnb, l'accueil de proches ou la génération de revenus complémentaires.

Le premier étage accueille une superbe pièce de vie ouverte de 40 m² baignée de lumière naturelle. Un poêle à bois constitue un chaleureux point central tandis que...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES