



## Maison de caractère à rénover ? Fort potentiel

GABARRET 40310

**139 000 € \***

\* 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 10:51:14
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

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6€ et 8€

---

## Photos du bien



