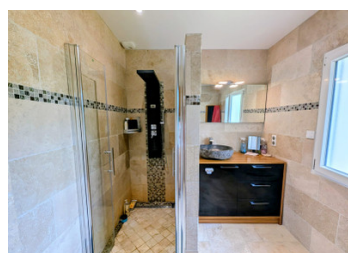
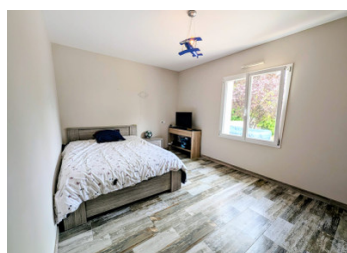
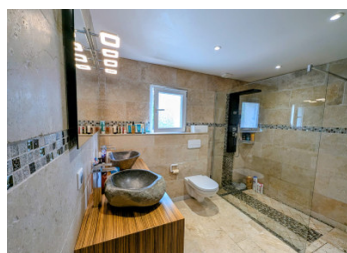
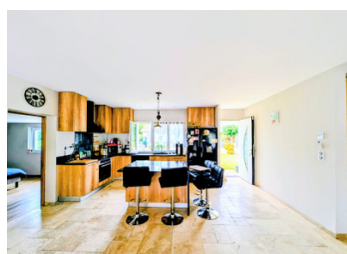


## Maison individuelle moderne de 4 chambres avec finitions haut de gamme et jardin – Gabarret, Landes (40)



## INFORMATION

Ville:	Gabarret
Département:	Landes
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	143.12 m <sup>2</sup>
Terrain:	1207 m <sup>2</sup>

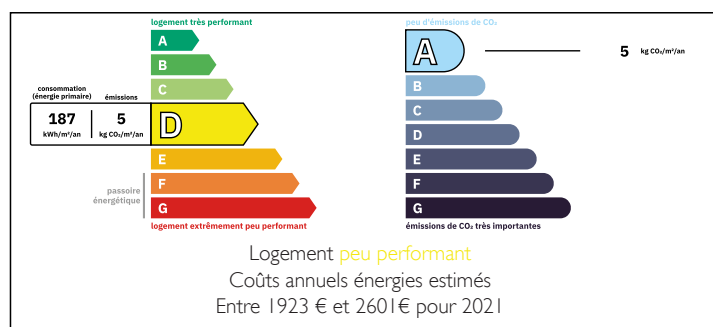


## RÉSUMÉ

Surface habitable : 143 m<sup>2</sup> | Terrain : 1 200 m<sup>2</sup> | 4 chambres | DPE : D

Située dans la paisible commune de Gabarret, dans les Landes (Nouvelle-Aquitaine), cette maison individuelle moderne et joliment présentée allie à la perfection confort contemporain et finitions élégantes. À quelques minutes des commodités et nichée dans un quartier résidentiel recherché, cette propriété est idéale comme maison familiale, résidence secondaire ou investissement locatif dans le sud-ouest de la France.

## 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

143 m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux et moderne, entièrement équipé de double vitrage  
Spacieux séjour/salle à manger (41 m<sup>2</sup>) et cuisine (15 m<sup>2</sup>) avec plans de travail en granit et îlot central, idéal pour recevoir

Chambre 2 (11 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (14 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés

Chambre 4 (26 m<sup>2</sup>) au premier étage offrant un grand espace pour une utilisation flexible.  
Climatisation intégrée et rangements intégrés, parquet stratifié et accès aux combles

Sol en travertin dans les pièces de vie principales

Chauffage au sol pour un confort optimal toute l'année

4 chambres dont :

Une suite parentale (13 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (7,2 m<sup>2</sup>) et dressing (6,22 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau supplémentaire (6,5 m<sup>2</sup>)

Buanderie (3,6 m<sup>2</sup>) pour plus de confort

Avantages extérieurs :

Terrain entièrement clos de 1 200 m<sup>2</sup> Avec portail électrique pour plus d'intimité et de sécurité.

Jardin à l'avant, allée privée et grand parking.

Grande terrasse arrière idéale pour les repas en plein air et la détente.

Situation :

Située dans le charmant bourg de Gabarret (40310), cette maison bénéficie d'un accès facile aux commerces, écoles et marchés hebdomadaires. Vous êtes également à quelques minutes en voiture des vignobles du Bas-Armagnac, de Barbotan-les-Thermes et de la campagne gersoise. La côte atlantique et les aéroports de Pau, Bordeaux et Toulouse sont tous facilement accessibles, ce qui en fait un lieu de résidence idéal, que ce soit pour une résidence principale ou secondaire.

Que vous souhaitiez vous installer dans les Landes, acheter une maison moderne facile d'entretien dans le sud-ouest de la France ou investir dans une propriété clé en main à Gabarret,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1110 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES