RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

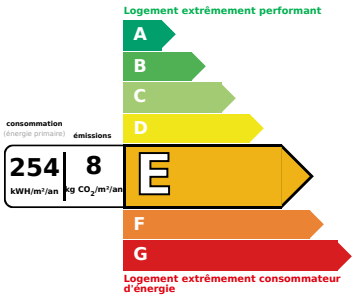
Agent commercial : EI - Sylvie GEROME

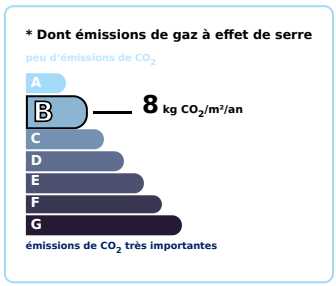
Tél : 06 66 51 69 66
Mail : sgerome@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/gerome

Vente Maison
à GABARRET (40310) - Réf. : 217996

Prix :	**54 500 €**
Taxe foncière :	**729,00 €**
Surface :	**90,00 m² hab.**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**1**
Nombre d'étages :	**2**
Exposition :	**Est**
Chauffage :	**Electrique**
Huisseries :	**Bois**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1770 €** et **2420 €** par an

GABARRET, Une maison, mille vies possibles (et autant de bonnes raisons de la visiter !)

Vous cherchez une maison qui ne rentre pas dans les cases ? Parfait, celle-ci adore sortir du cadre

Dès le rez-de-chaussée, elle vous accueille avec un bureau idéal pour télétravailler sans croiser le frigo toutes les 5 minutes, et une pièce polyvalente qui n'attend que votre imagination : salon cosy, salle de musique, atelier créatif... à vous de décider !

Au 1er étage, place au cœur de la maison : un séjour chaleureux pour les moments de partage et une cuisine séparée, parce qu'on aime encore cuisiner sans parfumer tout le canapé

Au 2e étage, le calme règne : une chambre, une salle d'eau et des WC, pour des nuits paisibles et des réveils sans embouteillage.

Le bonus qui fait toute la différence ?
Un grand garage, et pas seulement pour garer la voiture ! Avec son étage aménageable, il offre un potentiel incroyable : création d'un bel appartement indépendant, atelier, studio locatif… Ici, le potentiel se conjugue au pluriel.

Résidence principale ou investissement malin ?
Cette maison s'adapte à vos projets :

Achat classique pour y vivre

Ou division en deux logements pour un rendement locatif attractif

En résumé :
Une maison pleine de caractère
Un fort potentiel d'aménagement
Une opportunité aussi rare que séduisante

Une visite s'impose… parce que les bonnes surprises ne restent jamais longtemps sur le marché !
Un seul numéro : 06 66 51 69 66
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Sylvie GEROME inscrite au RSAC de MONT DE MARSAN n° 401 655 162

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE

- Aménagée

CONSTRUCTION

- Mitoyen

CHAUFFAGE

- Chauffage individuel
- Chauffage électrique

TERRAIN

- Cour intérieure

PHOTOS DU BIEN

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO

3G IMMO