



Maison de campagne  
**GABARRET (40310)**

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**190 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Cette propriété à la campagne offre une véritable escapade, alliant l'intimité de la nature à des possibilités de développement passionnantes. La maison principale récemment rénovée offre 190 M2 d'espace habitable, alliant le charme rustique aux commodités modernes, les finitions de qualité et les détails soignés ajoutent une touche d'élégance, la partie haute aménageable d'environ 100 M2 offre un potentiel considérable pour la création de chambres d'hôtes, une opportunité unique pour ceux qui souhaitent développer une activité d'accueil. Diverses dépendances; une partie attenante ancien chai et étable offre environ 600 M2 au sol. A proximité immédiate un hangar spacieux et pratique, également une structure, ancien poulailler pouvant être transformé en gîte. 3 hectares de terrain, offrant une diversité d'espaces, notamment un agréable patio pour des moments de dé...



**Philippe MICON**  
GABARRET (40310)

**06 71 66 34 19**

**philippe.micon@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°32736463400052  
Ville du registre : AUCH

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557756
Type de bien	Maison de campagne
Année de construction	1900
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Vignes

### SURFACES

Surface habitable	190 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	30207 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	150
GES	29

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	fuel
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**