



Maison de plain pied au calme à Labenne

LABENNE 40530

613 600 € *

* 613 600 € honoraires inclus

589 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille
Sabords
40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

Maison de plain pied au calme à Labenne

Avec ses allures de cottage anglais, vous serez charmés par cette maison aux multiples atouts.

Située au calme, dans un environnement boisé, et proche de Capbreton, elle bénéficie d'un accès immédiat aux pistes cyclables.

Entièrement de plain pied, elle comprend une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et aménagée, un espace salle à manger, et un espace salon où un poêle à bois réchauffera vos soirées d'hiver. Elle compte également trois chambres, une salle d'eau, un wc et un cellier.

Pour apprécier les extérieurs, une jolie terrasse couverte orne le devant de la maison, et une véranda à l'arrière vous servira de jardin d'hiver. Le terrain est piscinable.

La maison est bien isolée, et est équipée de climatisation réversible.

Ne tardez plus et contactez nous !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

95 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2023-10-09 00:50:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



