



## Maison double logement 213 m<sup>2</sup> - Labenne - DPE B et A

LABENNE 40530

**659 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Maison double logement 213 m<sup>2</sup> - Labenne - DPE B et A

Située à Labenne, à proximité des plages et du centre-ville, cette maison de 213 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 700 m<sup>2</sup> offre une configuration rare avec deux logements indépendants.

Le rez-de-jardin comprend un appartement T3 avec séjour, cuisine, 2 chambres et salle d'eau avec WC, donnant directement sur la terrasse et le jardin. Idéal pour location saisonnière, projet multigénérationnel ou complément de revenus.

L'étage se compose d'une véranda récente, cuisine, très grand salon/salle à manger avec de beaux volumes, 4 chambres, 1 bureau, salle de bain avec WC et salle d'eau.

La maison bénéficie d'un excellent DPE (B et A) grâce aux pompes à chaleur récentes, d'un grand garage de 65 m<sup>2</sup> et d'un terrain entièrement clos avec portail électrique. Dans son style années 90, elle est bien entretenue et fonctionnelle. Un rafraîchissement permettrait de la remettre au goût du jour selon vos envies. Belle opportunité pour famille recherchant de l'espace ou investisseur avec projet locatif.

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).

213 m<sup>2</sup>

16 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	724 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1640€ au 01/01/2021

## Photos du bien





