



## Maison plain-pied Labenne Centre 140 m2 et son studio indépendant 36m2

LABENNE 40530

**760 000 € \***

\* 760 000 € honoraires inclus

723 810 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille

Sabords

40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Maison plain-pied Labenne Centre 140 m2 et son studio indépendant 36m2

Maison de plain-pied entièrement rénovée de 140 m<sup>2</sup>, située au calme et sans vis-à-vis dans un quartier recherché du centre de Labenne.

Construite sur une parcelle plate de 868 m<sup>2</sup> piscinable, la maison dispose de plusieurs espaces extérieurs invitant à la détente.

Lumineuse et bien agencée, la maison offre une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte sur le jardin, 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative. De grands combles restent également aménageables.

Bonus : un studio indépendant idéal pour accueillir famille et amis, ou générer un revenu complémentaire.

Place de stationnement. Commerces à pied, océan accessible en quelques minutes à vélo.

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)

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1973
Vis-à-vis	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	868 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2060€

Photos du bien





