



230 000 €

A vendre Maison arcachonnaise rénovée
Labrit 3 chambres garage climatisation

05 58 03 88 02

Nestenn Mont De Marsan
72 Rue Léon Gambetta
40000 Mont De Marsan

N° Mandat : 5809 / Réf : 5809

Située entre Mont de Marsan et le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, sur la commune de Labrit aux nombreux commerces, venez à la rencontre de cette belle maison arcachonnaise rénovée avec goût. Ce sont environ 100 m² répartis sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte aménagée et équipée, un séjour, un espace salon, et une salle de bains avec WC. Le 1er étage dessert 2 belles chambres, et une suite parentale avec salle d'eau et WC. Elle peut être vendue meublée sans surplus. Le charme de l'ancien (parquets, cheminées en marbre) s'allie au confort de la modernité avec la pompe à chaleur et climatisation, domotique, alarme... Un garage indépendant de 70 m² à rénover est également à disposition, sur une belle parcelle d'environ 800 m² clôturée.



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



1 WC



1 climatisation



100 m² habitables



Entre 741 m² et
819 m² de terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5

A

6 à 10

B

11 à 20

C

21 à 35

D

36 à 55

E

56 à 80

F

> 80

G

Forte émission de GES

LOGEMENT

2

kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50

A

51 à 90

B

91 à 150

C

151 à 230

D

231 à 330

E

331 à 450

F

> 450

G

Logement énergivore

LOGEMENT

64

kWh_{EP}/m².an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 437 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES