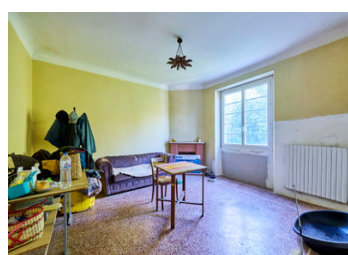
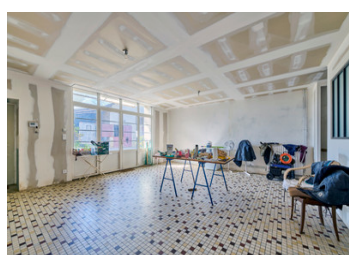
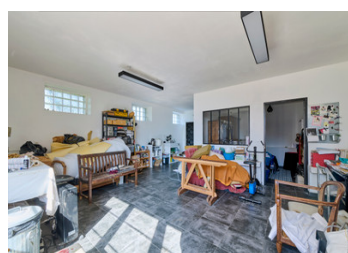
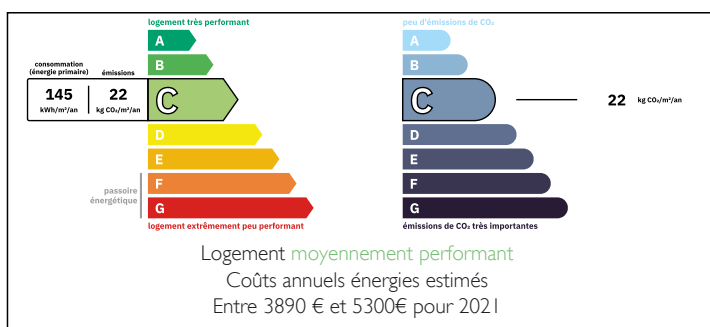


LABATUT - HABAS - Grande maison de 290 m + maisonnette secondaire + dépendances

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Labatut
Département:	Landes
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	318 m ²
Terrain:	3000 m ²

RÉSUMÉ

Située à la croisée des villages de Labatut, Misson et Habas, sur un terrain d'environ 3000 m² (découpage en cours, mais possibilité d'acquérir 2,34 ha au total), spacieuse maison d'environ 290 m² habitables + une charmante maisonnette secondaire d'environ 30 m² avec entrée indépendante.

Grenier de 170 m² aménageable + garage ou écuries de 80 m² + abri voiture.

Cette maison vient d'être remise intégralement aux normes pour une enveloppe de 140K€ (factures des artisans à l'appui sur l'électricité, plomberie, menuiseries, isolation, placo, chauffage gaz, assainissement...). Elle est donc en parfait état au niveau du gros oeuvre et second oeuvre, bien isolée, et il ne vous restera plus qu'à réaliser la décoration intérieure complète (peintures, cuisine et salles de bain) ainsi qu'un ravalement de façade pour la mettre à votre goût. Un bon bricoleur peut le faire en...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Equipements installés et travaux réalisés :

Petite maison : sols sous chape et grenier isolé laine de verre, installation électrique et circuit d'eau neufs (tableau sectoriel), portes et fenêtres alu, chauffage électrique, chauffe-eau et climatiseur réversible, VMC, raccordement assainissement individuel.

Portillon métal d'accès (neuf).

Autres locaux et extérieurs :

Grande maison principale : toiture sud et arêtiers remise totalement à neuf, avec écran anti fuite, Velux (ouvrable pour accès toiture) partie nord, remaniée (ajout tuiles verre) tuyaux de descente gouttière neufs.

Isolation du grenier, maison (laine de verre soufflée 300m/m)

Isolation totale de l'atelier et sellerie, idem pour la buanderie

Ecurie toiture remaniée, faîtage neuf.

Buanderie/garage : toiture et charpente neuves (écran) mezzanine

Garage pour camion attenant à l'écurie : toiture neuve bac acier anti condensation, gouttière neuves. Garage intérieur sol bétonné récent, escalier (neuf) accès grenier.

Circuits d'eau ville, neufs du compteur aux différents points d'utilisation (petite maison, écurie, extérieur, buanderie, atelier, RDC grande maison (salle d'eau, WC) premier étage (pour future distribution).

Circuits électriques neufs (changement de compteur électronique, courant triphasé) alimentation petite maison, écurie, buanderie comptage et tableau général, RDC tableau sectoriel, premier étage, tableau sectoriel, buanderie et atelier distribution totale neuve (tous les tableaux électriques sont équipés de disjoncteurs différentiels et sectoriels neufs).

Un poêle bois 12 kw , évacuation fumée dans conduit tubé inox jusqu'au sommet du toit de la grande maison.

Un circuit de chauffage central, radiateurs fonte avec thermostats , une chaudière à condensation neuve 32 KW de marque Weismann.

Huisseries : portes RDC isolées, serrures 5 points

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 921 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES