



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à rénover est également à disposition, sur une belle parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup> clôturée.



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



1 WC



1 climatisation



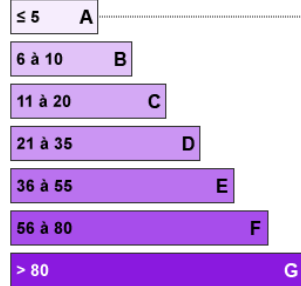
100 m<sup>2</sup> habitables



Entre 741 m<sup>2</sup> et  
819 m<sup>2</sup> de terrain

## CLASSE GES

Faible émission de GES



Forte émission de GES

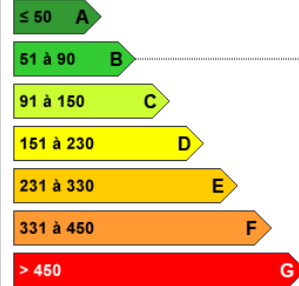
LOGEMENT

2

kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

LOGEMENT

64

kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.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