

# Maison/villa T6 de 127m<sup>2</sup> à Labenne 40530

## 755 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Parking

## Description

Imaginez une seule et même plage de plus de trente kilomètres, de sable fin balayé par les rouleaux de l'Atlantique, majestueux et puissants. Imaginez un immense territoire couvert d'une des plus grandes forêts de pins maritimes d'Europe. Imaginez une région ponctuée de lacs, calmes et ombragés, qui vit au rythme des éléments... Bienvenue à Labenne sur la côte Sud des Landes, une région pleine de ressources et de vitalité. Rien n'a été laissé au hasard dans cette maison, construction antisismique, pompe à chaleur, protection anti-termite, emplacement prévu pour un ascenseur, double flux ALDES, (système qui permet de filtrer l'air extérieur, d'extraire l'air vicié et de renouveler l'air intérieur, garantissant ainsi à chacun un environnement sain, l'été, l'air peut-être même réfrigéré). Cette villa située dans un lotissement est en position dominante et offre une vue dégagée. CÔTÉ NUIT : 3 chambres, 1 salle d'eau avec WC, 1 salle de bains et des WC séparés. CÔTÉ JOUR : la pièce à vivre en L de 51m<sup>2</sup> propose des espaces bien définis avec salle à manger et salon, le point de ralliement étant la grande cuisine ouverte. La buanderie permet de loger tout le gros électroménager. Le sous-sol de 90m<sup>2</sup> offre un grand garage, une cave et la possibilité de faire un grand studio. Je ne vous en dis pas plus, venez la découvrir !...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

58 kWh/m <sup>2</sup> .an	1* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	A
------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Sylvie Goyeneche**

+33608893656

sylvie.goyeneche@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

40530 Labenne



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2014
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Electrique
Nombre de parking(s)	4
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	900m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition SUD-OUEST

### Aspects financiers

Charges mensuelles	58 €
Taxe foncière	1400 €

### Surfaces

Surface	127m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>

