LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36383BRU40

Prix: 220 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison familiale à fort potentiel – 190 m à Laluque (40465)

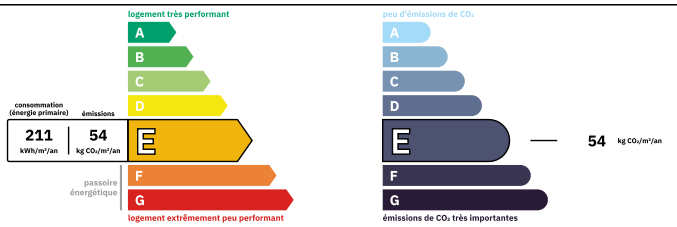
INFORMATION

Ville:	Laluque
Département:	Landes
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	190 m2
Terrain:	559 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Laluque, cette spacieuse maison de 190 m² à rafraîchir vous offre un beau potentiel d'aménagement. Édifiée sur un terrain clos de 559 m², elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine équipée, plusieurs salons dont un avec cheminée, une véranda, un atelier/garage, une buanderie et des WC. À l'étage, 6 chambres, une salle d'eau, WC, coin douche (douche fournie), balcon/terrasse et un grenier aménageable. Chauffage au fioul, double vitrage au RDC, tout à l'égout. Idéal grande famille, artisan ou investisseur.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5400 € et 7370€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

maison familiale de 190 m² à rénover avec jardin clos de 559 m²

Vous recherchez un bien spacieux à personnaliser selon vos envies ? Cette grande maison d'habitation, située dans le village de Laluque à proximité de Dax et des plages landaises, n'attend plus que vous pour retrouver tout son éclat !

Le rez-de-chaussée, d'environ 110 m², propose une configuration intéressante et modulable avec :

Une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger chaleureuse,

Un salon lumineux avec porte vitrée donnant sur l'extérieur,

Un espace bar avec cheminée (actuellement bouchée), idéal pour recréer un coin cosy ou une pièce de détente,

Des WC séparés,

Une véranda apportant une belle luminosité,

Une buanderie fonctionnelle,

Un garage/atelier attenant pour bricoleurs ou stockage.

À l'étage, vous disposez de 6 chambres bien agencées, parfaites pour accueillir une grande famille ou envisager une activité de type chambres d'hôtes. Vous y trouverez également :

Une salle de douche,

Un WC indépendant,

Un espace prévu pour une seconde douche (douche fournie mais non installée),