

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

EXCLUSIF



INFORMATION

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

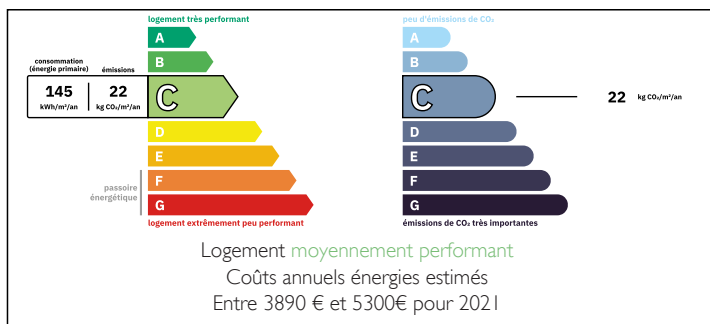
RÉSUMÉ

À la croisée de Labatut, Misson et Habas, cette vaste propriété offre une maison principale d'environ 290 m² habitables, une maisonnette indépendante d'environ 30 m² ainsi que de nombreuses dépendances, sur environ 3 000 m² de terrain.

Près de 140 000 € de travaux ont déjà été réalisés sur les postes essentiels : toiture, isolation, électricité, plomberie, chauffage, menuiseries et assainissement. Il reste principalement à aménager et décorer les intérieurs selon ses goûts.

Avec son grenier aménageable de 170 m², ses garages, son écurie et sa maison secondaire, l'ensemble offre un potentiel particulièrement important pour une grande famille, une activité d'accueil ou un projet équestre.

DPE



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

Cette grande propriété se distingue avant tout par ses volumes et la diversité de ses bâtiments. La maison principale développe environ 290 m² habitables et est complétée par une maisonnette indépendante d'environ 30 m², idéale pour accueillir famille et amis ou envisager une activité locative.

Le bien est actuellement proposé avec environ 3 000 m² de terrain, un découpage étant en cours. La possibilité d'acquérir jusqu'à 2,34 hectares au total peut également être étudiée.

La maison principale bénéficie en outre d'un grenier d'environ 170 m² aménageable. Les dépendances comprennent notamment un garage ou espace d'écurie d'environ 80 m², un atelier, une buanderie, un garage supplémentaire et un abri voiture.

Une rénovation technique déjà largement réalisée.

Un investissement d'environ 140 000 € a été consacré à la remise aux normes et à la rénovation des principaux postes techniques, avec factures des artisans disponibles.

Ont notamment été réalisés :

- rénovation importante des toitures et charpentes ;
- isolation des combles, de l'atelier, de la sellerie et de la buanderie ;
- réseaux électriques largement refaits avec tableaux électriques neufs ;
- circuits d'eau neufs ;
- fenêtres PVC double vitrage et portes isolées ;
- chaudière gaz à condensation Weismann de 32 kW ;
- chauffage central avec radiateurs en fonte et thermostats ;
- poêle à bois de 12 kW ;
- fosse septique et réseaux enterrés intégralement refaits ;
- rénovation et équipement de la buanderie et de l'atelier.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 921 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES