

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER  
LE 07 / 10 / 2026

## APPARTEMENT T3

42 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), SEIGNOSSE  
**273 000 € \***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

\*Honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété de lots

Charges annuelles : 655 €

Pas de procédure en cours



**Négociatrice**

M.



**Agence**

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

[www.esprit-landes-immobilier.com](http://www.esprit-landes-immobilier.com)

[bertrand@esprit-landes.com](mailto:bertrand@esprit-landes.com)

Document non contractuel

# APPARTEMENT T3 DUPLEX AVEC VUE OCEAN

RÉFÉRENCE N° 2512

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Sur la commune de Seignosse Océan, dans une copropriété qui a fait peau neuve, au dernier étage sans ascenseur, appartement de type 3 duplex de 50m2 au sol avec une vue à couper le souffle sur les dunes et l'océan. Il comprend : une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres à l'étage, une salle d'eau avec WC, un cellier et une terrasse. Le plus une place de parking privative.

Emplacement plage à pieds, appartement à forte rentabilité locative ou un pied à terre de premier choix.

A VISITER SANS TARDER !!!

N'hésitez pas à contacter l'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER pour organiser rapidement un rendez-vous. Nous restons à votre disposition 7j/7.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

>>

| NIVEAU | PIÈCE          | M2    | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|--------|----------------|-------|-------|-----|--------------|
| 4      | Entrée         | 2,75  |       |     |              |
| 4      | SDB + WC       | 2,73  |       |     |              |
| 4      | Buanderie      | 1,05  |       |     |              |
| 4      | Séjour-Cuisine | 18,03 |       |     |              |
| 4      | Terrasse       |       |       |     | 4.05         |
| 5      | Chambre 1      | 10,53 |       |     |              |
| 5      | Chambre 2      | 7,09  |       |     |              |

**RÉFÉRENCE N° 2512**  
**CARACTÉRISTIQUES DU BIEN****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

**LOCALISATION**

- Code postal 40510
- Ville SEIGNOSSE
- Etage 4
- Nombre étages 5
- Dernier Etage Oui

**ASPECTS FINANCIERS**

- Prix 273 000 €

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Oui
- Charges annuelles (ALUR) 655 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

**SURFACES**

- Surface 42.18 m2
- Surface loi Carrez 42.18 m2
- Surface au sol 50.71 m2
- Surface Utile 50.71 m2
- Surface séjour 19.01 m2
- Surface terrasse 4.05 m2

**EXTÉRIEUR**

- Année construction 1979
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Electrique Métallique
- Assainissement Tout à l'égout

**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

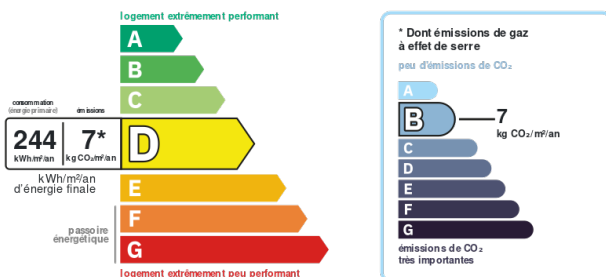
**AUTRES**

- Ascenseur Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1
- Interphone Non
- Digicode Non

## RÉFÉRENCE N° 2512 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

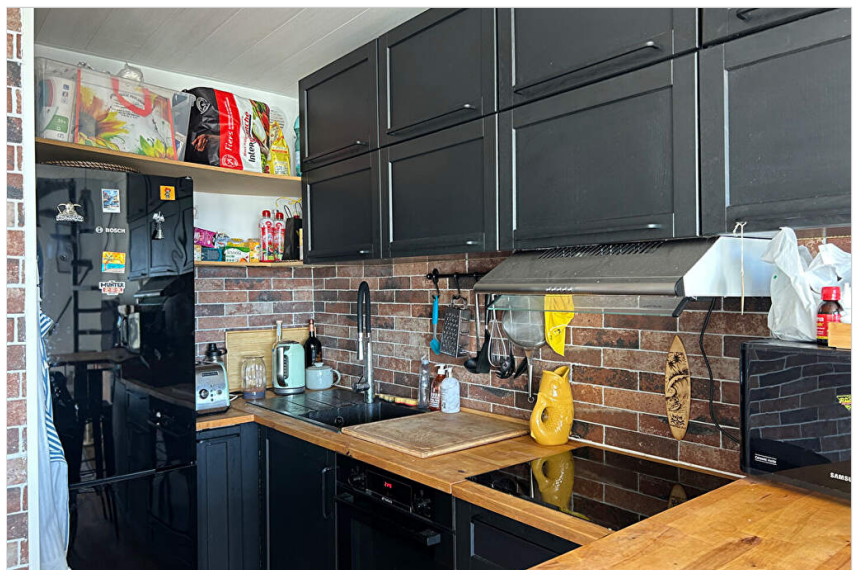
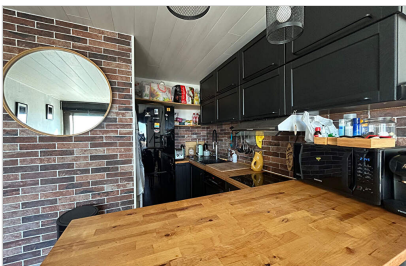
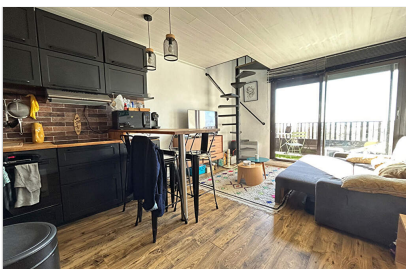
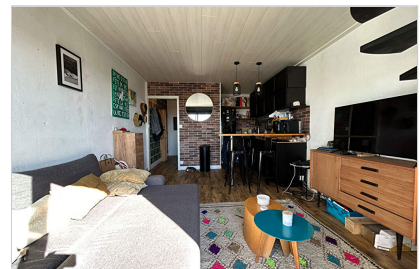
### DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 02/03/2023
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 02/03/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date éstab. Diag. énergétique 02/03/2023
- Consommation énergie primaire D
- Valeur conso. énergie primaire 244 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 7 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 01/01/2021
- Coût annuel minimum estimé 660 €
- Coût annuel maximum estimé 940 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2512  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2512  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

