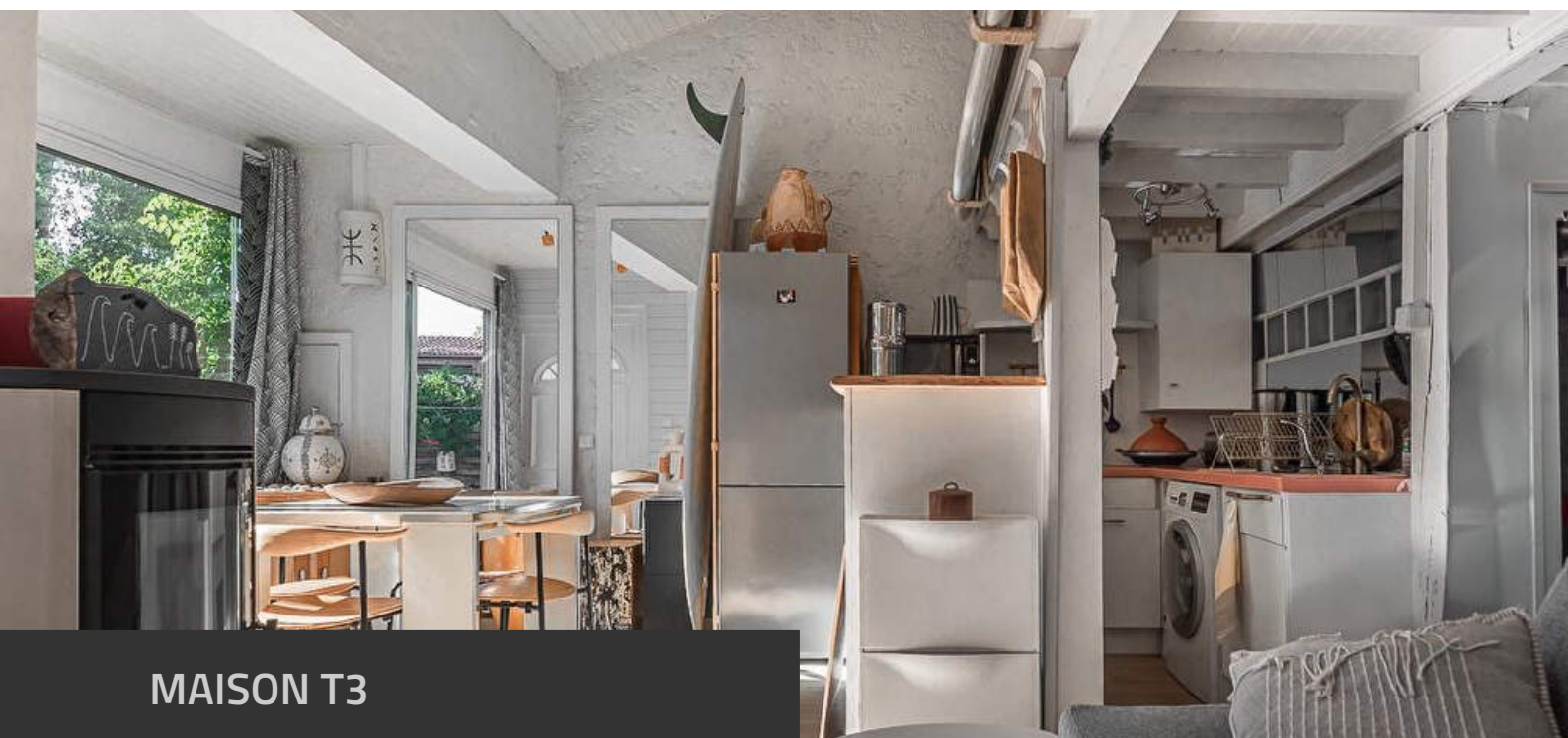


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T3

46 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), SEIGNOSSE

**410 000 € \***

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 91 lots dont 91 lots d'habitation

Charges annuelles : 250 €

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

# MAISON 50m2 SEIGNOSSE LES BOURDAINES

RÉFÉRENCE N° 2505

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VENDU AU PRIX EN 24H !! Venez vite découvrir ce havre de paix sous les pins et à 5 min à pieds de la plage des Bourdaines. Cette maison mitoyenne de type 3 comprend en rdc : un séjour double, une cuisine américaine équipée et aménagée, une chambre, une salle d'eau avec WC. A l'étage : une grande chambre en mezzanine pouvant être transformé en 2 chambres. Terrasse de 25m2 et un cabanon pour zone de stockage.

Emplacement 5 étoiles, état impeccable, exposition Sud-Ouest, poêle à granules, rentabilité locative intéressante, au calme et charges faibles.

C'est la villa parfaite pour les amoureux des Landes, à visiter sans tarder !!!

Dans une copropriété de 91 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 280 €/an. Aucune procédure n'est en cours.

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 |
|--------|----------------|-------|-------|-----|--------------|
| 0      | Séjour-Cuisine | 18,88 |       |     |              |
| 0      | Dégagement     | 0,72  |       |     |              |
| 0      | SDE + WC       | 3,75  |       |     |              |
| 0      | Chambre 1      | 6,45  |       |     |              |
| 1      | Chambre 2      | 16,33 |       |     |              |

**RÉFÉRENCE N° 2505**  
**CARACTÉRISTIQUES DU BIEN**

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

**LOCALISATION**

- Code postal 40510
- Ville SEIGNOSSE
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 1 côté

**ASPECTS FINANCIERS**

- Prix 410 000 €
- Taxe Foncière 640 €

**COPROPRIÉTÉ**

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 91
- Dont lots d'habitation 91
- Charges annuelles (ALUR) 250 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

**SURFACES**

- Surface 46.13 m2
- Surface loi Carrez 46.13 m2
- Surface au sol 50.55 m2
- Surface Utile 50.55 m2
- Surface séjour 20.74 m2

**EXTÉRIEUR**

- Jardin Oui
- Année construction 1969
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

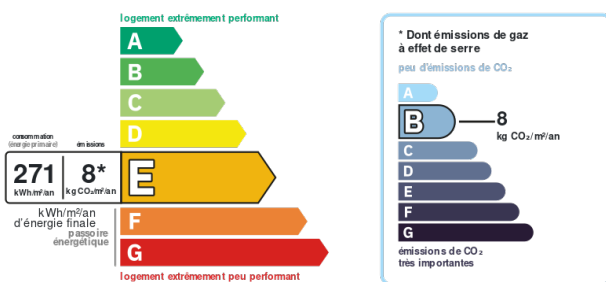
**INTÉRIEUR**

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Exposition Séjour SUD OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Mode Chauffage Poêle à granulés
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Poêle à granulés
- Calme Oui
- Clair Oui

## RÉFÉRENCE N° 2505 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

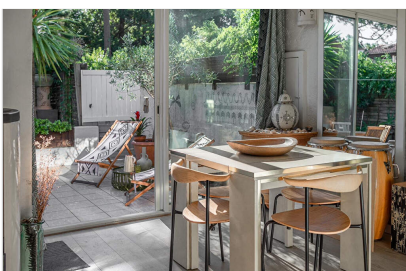
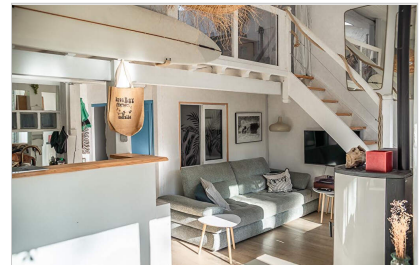
### DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 17/07/2025
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 17/07/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 18/07/2025
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 271 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 120 €
- Coût annuel maximum estimé 1 550 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1120€ et 1550€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2505  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2505  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

