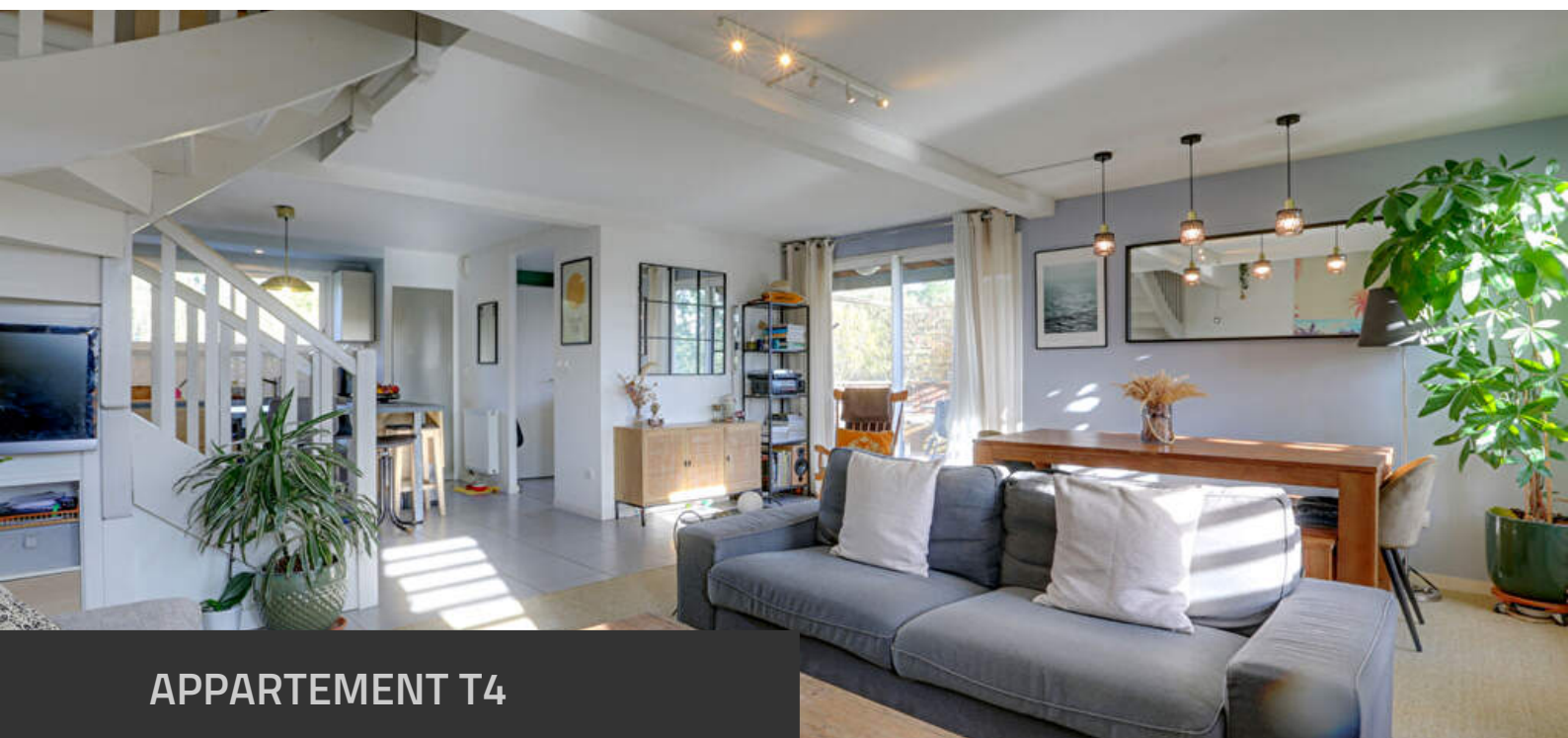


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## APPARTEMENT T4

88 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), SEIGNOSSE  
**399 000 € \***

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 8 lots dont 4 lots d'habitation

Charges annuelles : 900 €

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 duplex + jardin Seignosse Bourg

RÉFÉRENCE N° 2514

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

*« Seignosse Bourg, à 15 min de la plage des Bourdaines, dans une petite copropriété récente (2013), découvrez un bien rare offrant tout le confort d'une maison, sans les contraintes.*

*Organisé sur trois niveaux, ce logement fonctionnel et lumineux se compose :*

*Rez-de-chaussée :*

- Accès par portillon privé
- Jardin clos
- Grand espace de stockage de 13 m<sup>2</sup> (atelier bricolage + vélos + planches + bbq...)

*1er étage :*

- Entrée avec rangements
- Séjour double baigné de lumière, exposé plein Sud
- Cuisine américaine aménagée et équipée
- WC indépendant
- Terrasse en bois de 17 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du climat landais

*2e étage :*

- Dégagement
- Trois chambres avec placards
- Salle d'eau avec WC

*Charges faibles. Façades récemment repeintes. Aucun travaux à prévoir ! Stationnements privatif et collectif complète l'ensemble.*

*Un bien clé en main, parfait pour une vie à l'année. Le compromis idéal entre appartement et maison..*

*Une visite vous permettra d'en mesurer pleinement ses atouts.*

*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](https://georisques.gouv.fr). »*

Document non contractuel

# RÉFÉRENCE N° 2514

## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE           | M2    | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES       |
|--------|-----------------|-------|-------|-----|--------------------|
| 1      | Entrée Placards | 4,40  |       |     | +placards          |
| 1      | Salon-Salle à   | 31,41 |       |     | +accès terrasse    |
| 1      | Cuisine         | 13    |       |     | plaques+hotte+four |
| 2      | Chambre 1       | 11,47 |       |     |                    |
| 2      | Dégagement      | 3,70  |       |     | +placards          |
| 2      | SDE + WC        | 5,50  |       |     | vasque+douche+WC   |
| 2      | Chambre 2       | 10,16 |       |     | +placards          |
| 2      | Chambre 3       | 9,71  |       |     | +placards          |
| 1      | W.C.            | 1,58  |       |     |                    |
| 1      | Terrasse        |       |       |     | 17.85m2            |
| 1      | Balcon          |       |       |     | étage 1 : 4.30m2   |
| 2      | Balcon          |       |       |     | étage 2 : 0.80m2   |
| 0      | Cabanon         |       |       |     | 13.23m2            |

## RÉFÉRENCE N° 2514

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 40510
- Ville SEIGNOSSE
- Etage 1
- Nombre étages 2
- Dernier Etage Oui

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 399 000 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 8
- Dont lots d'habitation 4
- Charges annuelles (ALUR) 900 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 88.74 m2
- Surface loi Carrez 88.74 m2
- Surface au sol 91.2 m2
- Surface séjour 42.14 m2
- Surface 12 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 48 m2
- Surface terrasse 17 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2013
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets Pliants
- Assainissement Tout à l'égout

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour SUD EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz de ville
- Etat intérieur Très bon
- Clair Oui

#### AUTRES

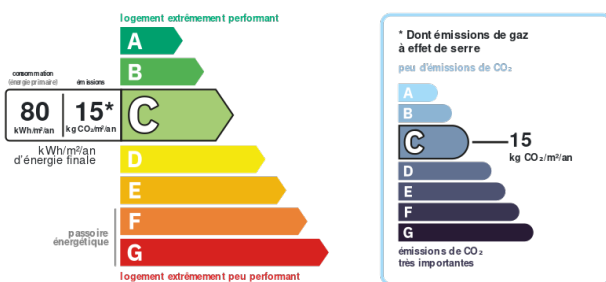
- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

## RÉFÉRENCE N° 2514

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 25/11/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 25/11/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 80 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 15 Kg CO2/m2/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 770 €
- Coût annuel maximum estimé 1 090 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770€ et 1090€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2514  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2514  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

