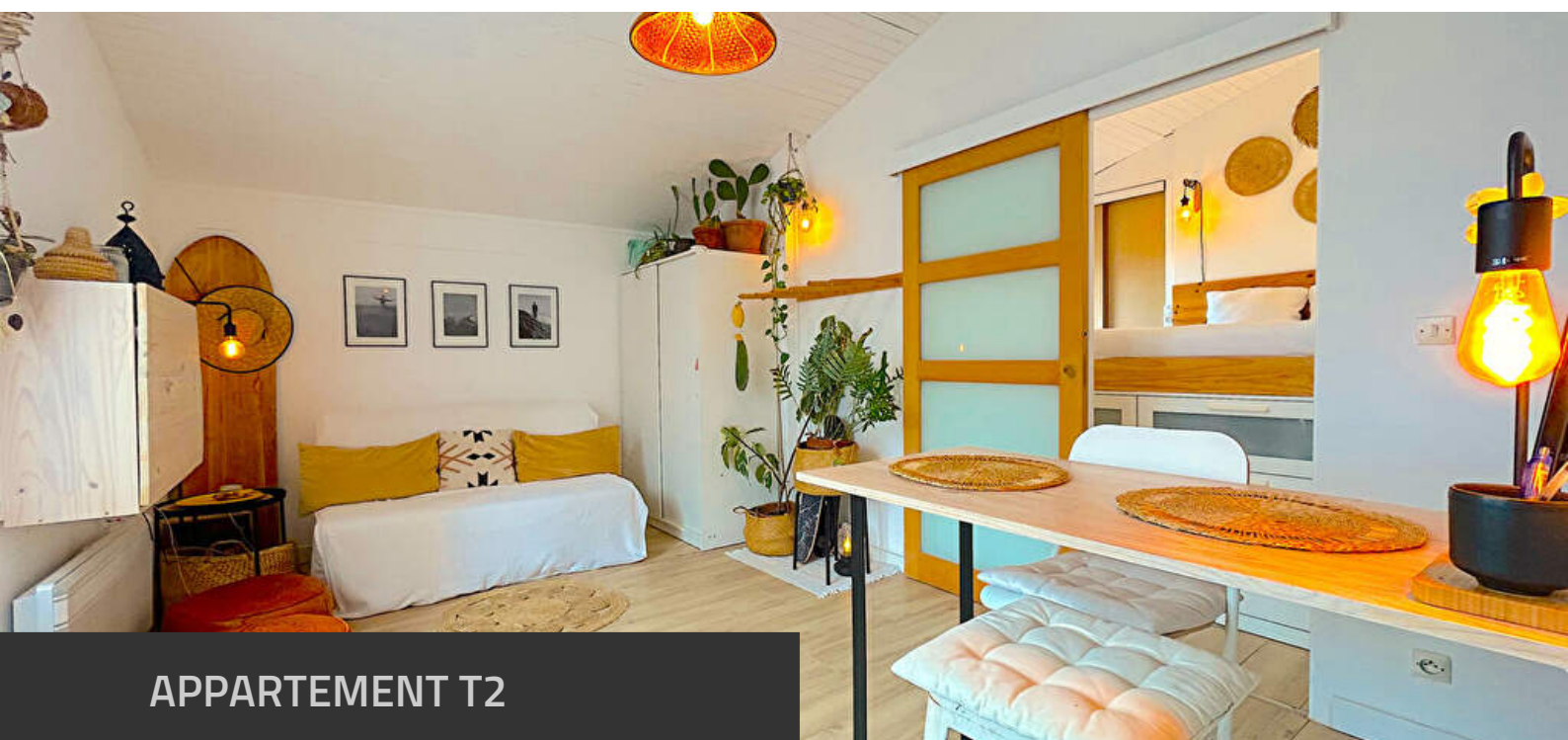


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

35 m², 1 chambre(s), SEIGNOSSE
185 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.

Copropriété de 606 lots dont 326 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 000 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

www.esprit-landes-immobilier.com

bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

SEIGNOSSE PLAGES T2 MEZZA + PARKING

RÉFÉRENCE N° 2628

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« VENDU A LA PREMIERE VISITE !!!

Exclusivité coup de coeur à Seignosse Océan, entre la forêt et l'océan, à seulement 5 minutes d'Hossegor et 200 mètres de la plage ainsi que des célèbres spots de surf, venez découvrir cet agréable appartement de type 2 avec mezzanine, situé au 3ème et dernier étage (sans ascenseur) d'une résidence sécurisée, offrant une agréable vue dégagée sur les dunes.

D'une superficie de 35,34 m² au sol (27,83 m² Loi Carrez), il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse exposée plein Sud avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre avec de nombreux rangements, d'une mezzanine pouvant accueillir un couchage supplémentaire ou servir d'espace de stockage, d'une salle d'eau avec WC et d'une terrasse permettant de profiter pleinement de la vue sur les dunes et des couchés de soleil.

Entièrement rénové et remis au goût du jour, l'appartement est vendu meublé. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !

Son véritable plus : une place de parking privative, un atout particulièrement apprécié sur la station en plein été.

La copropriété a récemment bénéficié d'importants travaux, avec le ravalement des façades, le désamiantage et la réfection de la toiture, vous garantissant une résidence parfaitement entretenue et une tranquillité financière pour les années à venir.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre sur la côte landaise ou un investissement locatif, ce bien répondra à tous vos projets grâce à son emplacement privilégié, à proximité immédiate de la plage, des commerces, des pistes cyclables et de toutes les activités qu'offre la côte Sud des Landes.

Une belle opportunité alliant emplacement, confort et qualité de vie, idéale pour profiter de l'océan ou réaliser un investissement serein.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser un rdv de visite, nous restons à votre disposition
7i/7.

Document non contractuel

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

RÉFÉRENCE N° 2628

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Entrée	1,72		Parquet	
3	Séjour-Cuisine	16,01		Parquet	
3	Cuisine			Parquet	plaques+four+hotte?
3	Chambre	7,21		Parquet	
3	SDE + WC	2,89		Carrelage	LL DOUCHE VASQUE
4	Mezzanine			Parquet	7.42m2
3	Terrasse			Beton	3.43m2
0	Parking				4m2

RÉFÉRENCE N° 2628

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 40510
- Ville SEIGNOSSE
- Etage 3
- Nombre étages 5
- Dernier Etage Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 185 000 €
- Taxe Foncière 581 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 606
- Dont lots d'habitation 326
- Charges annuelles (ALUR) 1 000 €
- Cotisation fonds travaux 11 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 35.34 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1982
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres Bois double vitrage
- Volets Pliants
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Ouverte Aménagée Equipée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiants
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

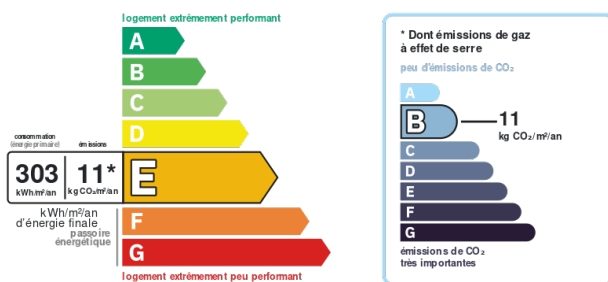
- Type parking Simple
- Ascenseur Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1
- Digicode Oui

RÉFÉRENCE N° 2628

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

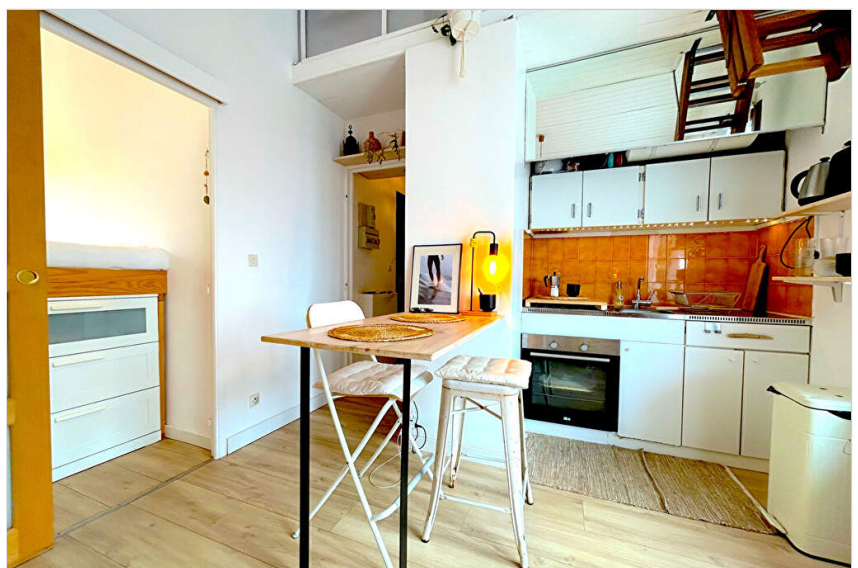
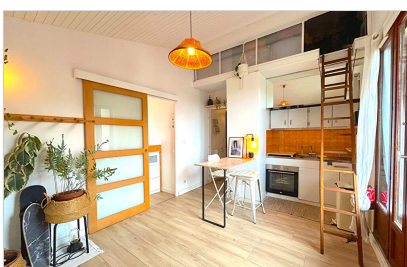
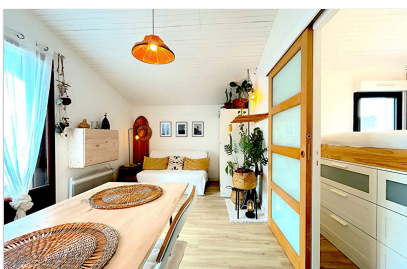
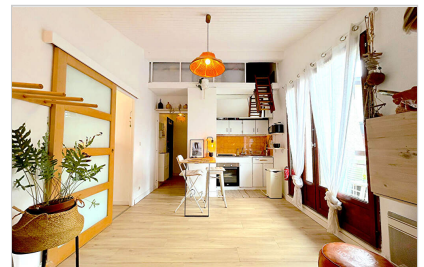
DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 08/07/2026
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 08/07/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 08/07/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 303 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 11 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 840 €
- Coût annuel maximum estimé 1 170 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 840€ et 1170€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 2628
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2628
ALBUM PHOTOS DU BIEN

