

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

180 m², 3 chambre(s), SAINT MARTIN DE SEIGNANX
499 000 € *

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 12 lots dont 12 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 400 €

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

Appartement Saint Martin De Seignanx 5 pièce(s) 180 m2

RÉFÉRENCE N° 2635

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans un environnement privilégié, découvrez ce superbe appartement en rez-de-jardin installé au sein d'une belle demeure bourgeoise, elle-même intégrée à une copropriété intimiste et parfaitement entretenue.

À seulement quelques minutes des plages et de l'agglomération bayonnaise, ce bien développe près de 180 m² et offre des volumes généreux ainsi qu'une belle luminosité.

Dès l'entrée, les espaces de vie séduisent par leurs proportions et leur ouverture sur l'extérieur. Le séjour double se prolonge directement par une terrasse privative de 80m2 avec vue sur le parc et son étang, créant une agréable liaison entre la maison et le jardin. La cuisine ouverte s'inscrit naturellement dans cet espace convivial.

L'espace nuit et les pièces annexes offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : deux chambres une salle d'eau pour l'une et une salle de bains + douche pour l'autre, un vaste dressing, une buanderie, un cellier, ainsi qu'un bureau, une salle de jeux pouvant facilement être transformée en home cinéma ou chambre d'ami.

À l'extérieur, la terrasse profite d'un cadre verdoyant et préservé. Le jardin privatif et la configuration de plain-pied donnent à l'ensemble une véritable sensation de maison, tout en conservant les avantages d'un appartement.

LES ATOUTS

- *Panneaux solaires*
- *Climatisation dans chaque pièce*
- *Appartement de plain-pied avec terrasse et jardin privatif*
- *Façades et toiture entièrement rénovées en 2026*
- *Près de 180 m² habitables*

Commerces, plages et principaux axes routiers en accès rapide, notamment en direction de Biarritz et Hossegor.

Une adresse singulière à découvrir pour apprécier pleinement ses volumes, son environnement et son potentiel.

Document non contractuel

[illegible]

RÉFÉRENCE N° 2635

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Cuisine - Salle à	32,82	E	Parquet	plaques induction +four+hotte+LV
0	Salon	32,04		Carrelage	
0	Chambre 1	11,79		Parquet	
0	Salle d'eau	13,07		Carrelage	douche+vasque
0	W.C.	1,44		Carrelage	
0	Cellier	20,25		Carrelage	
0	Dégagement	3,29		Carrelage	
0	W.C.	1,35		Carrelage	+LM
0	Coin nuit	10,26		Carrelage	
0	Salle de bains	4,86		Carrelage	baignoire+vasque+douche
0	Buanderie	17,17		Carrelage	
0	Salle de jeux	18,72		Parquet	
0	Dressing	17,29		Parquet	
0	Chambre 2	14,52		Parquet	

RÉFÉRENCE N° 2635
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 40390
- Ville SAINT MARTIN DE SEIGNANX
- Nombre étages 3
- Rez de chaussée Oui

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 499 000 €
- Taxe Foncière 1 390 €
- Coût Energie 2659 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 12
- Dont lots d'habitation 12
- Charges annuelles (ALUR) 1 400 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 180 m2
- Surface loi Carrez 180 m2
- Surface séjour 65 m2
- Surface terrain 80 m2
- Surface terrasse 80 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1900
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage
- Volets Roulants électriques
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Américaine Amenagée Equipée
- Exposition Séjour EST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Air pulsé
- Mode Chauffage Pompe à chaleur
- Etat intérieur Très bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

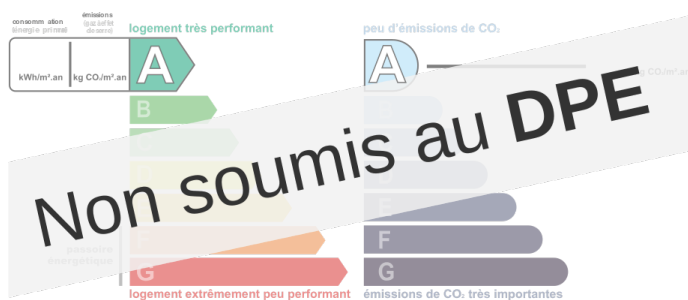
- Type de Stationnement Extérieur

RÉFÉRENCE N° 2635

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 20/04/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date étab. Diag. énergétique 20/04/2026
- Consommation énergie primaire B
- Valeur conso. énergie primaire 74 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 2.7 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 250 €
- Coût annuel maximum estimé 1 700 €
- Surface de référence 179.6



RÉFÉRENCE N° 2635
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2635
ALBUM PHOTOS DU BIEN

