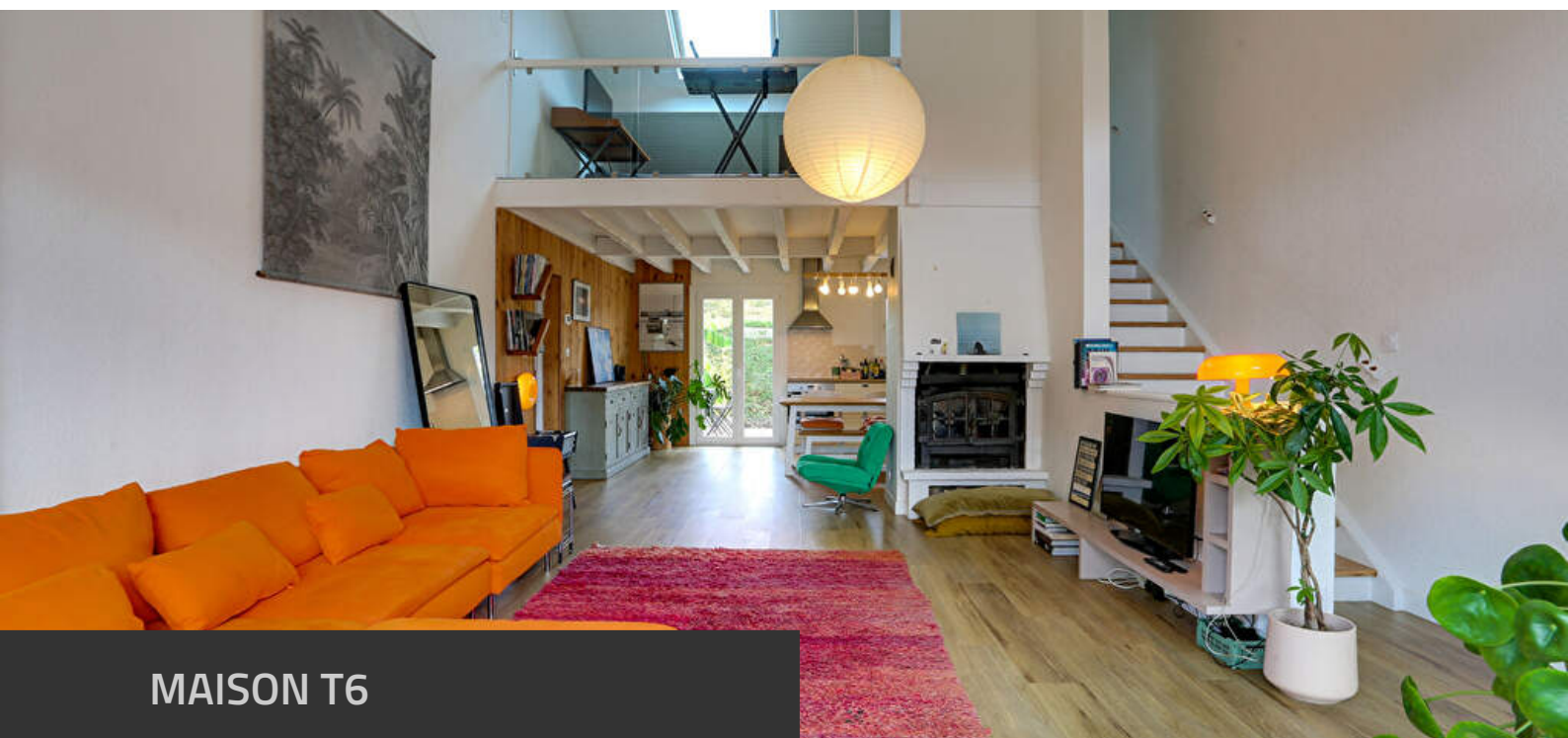


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER
LE 20 / 10 / 2026



MAISON T6

134 m², 4 chambre(s), SEIGNOSSE

680 000 € *

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.



Négociatrice

M.



Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER

Tel. 06 76 04 81 42

www.esprit-landes-immobilier.com

bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

Maison Seignosse 6 pièce(s) 140 m²

RÉFÉRENCE N° 2637

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Une exclusivité Esprit Landes Immobilier. Située à Seignosse Bourg, à seulement 10 minutes de la plage des Bourdaines, 5 minutes du golf de Seignosse et du centre-ville de Soorts-Hossegor, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié.

Au calme, dans une impasse et à l'abri des regards, cette maison rénovée en 2018 offre une organisation particulièrement fonctionnelle.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un séjour cathédrale exposé Sud avec cuisine américaine aménagée et équipée. Ce niveau de plain-pied comprend également deux chambres avec placards, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une arrière-cuisine/buanderie communiquant avec un grand garage de 25 m².

À l'étage, une mezzanine de 23 m² au sol avec rangements dessert une chambre avec salle de bains et WC, ainsi qu'une quatrième chambre avec placards.

Très fonctionnelle et sans vis-à-vis, la maison est équipée d'un chauffage au gaz de ville ainsi que d'une cheminée avec insert.

Implantée sur une parcelle de 502 m², elle profite également d'une agréable terrasse en bois de plus de 50 m², idéale pour profiter pleinement des extérieurs.

Un bien rare, idéal en résidence principale, mais également parfaitement adapté à un pied-à-terre sur la côte landaise avec un beau potentiel locatif saisonnier.

Elle n'attend plus que vous ! N'hésitez pas à nous contacter pour organiser un rdv de visite ou recevoir la vidéo de présentation.

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. »

RÉFÉRENCE N° 2637

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Salon	30	S		+CHEMINEE
0	Cuisine - Salle à	20			+ACCES TERRASSE
0	Dégagement	3,20			+PLACARDS
0	Chambre 1	15,01			+PLACARDS
0	W.C.	1,38			
0	Salle d'eau	4,98			DOUBLE VASQUES+ DOUCHE ITL
0	Chambre 2	12,98			+PLACARDS
0	Buanderie	10,87			LL+ACCES TERRASSE
0	Garage				25m2
1	Mezzanine	12			23.27m2 AU SOL
1	Chambre 3	13,77			+ZONE DE STOCKAGE
1	Chambre 4	16,19			BAIGNOIRE+VASQUE+WC+PLACARDS
0	Terrasse				51.56m2 EN BOIS

RÉFÉRENCE N° 2637

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 : 680 000 €
- Taxe Foncière : 1 200 €
- Coût Energie : 1619 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété : Non

SURFACES

- Surface : 134.33 m2
- Surface au sol : 140 m2
- Surface Utile : 165 m2
- Surface séjour : 50 m2
- Surface terrain : 505 m2
- Surface terrasse : 51.56 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin : Oui
- Année construction : 1984
- Etat général : Très bon état
- Etat extérieur : Très bon
- Fenêtres : PVC Double Vitrage
- Volets : Mixte roulants - bois
- Assainissement : Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 6
- Chambres : 4
- Chambre RDC : 2
- Salle(s) de bains : 1
- Salle(s) d'eau : 1
- WC : 2
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied : Oui
- Nombre niveaux : 1
- Exposition Séjour : SUD
- Séjour Double : Oui
- Type Chauffage : Individuel
- Méca. Chauffage : Radiateur
- Mode Chauffage : Gaz de ville
- Etat intérieur : Très bon
- Cheminée : Insert
- Calme : Oui
- Clair : Oui

AUTRES

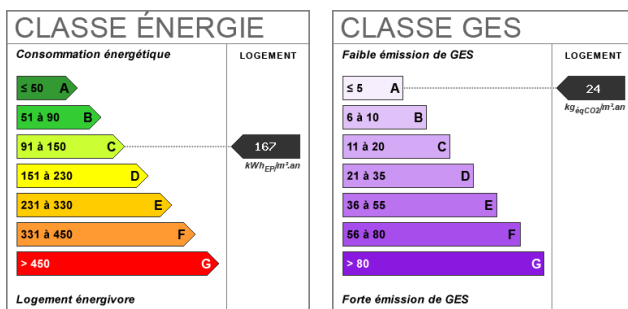
- Type de Stationnement : Extérieur, Garage Fermé
- Nombre places parking : 1
- Nombre garages/Box : 1

RÉFÉRENCE N° 2637

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 07/10/2026
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 07/10/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 167 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO2/m2/an
- Coût annuel minimum estimé 1 750 €
- Coût annuel maximum estimé 2 420 €



RÉFÉRENCE N° 2637
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 2637
ALBUM PHOTOS DU BIEN

