DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , ESPRIT LANDES IMMOBILIER
LE 31 / 10 / 2026

APPARTEMENT T2

23 m², 1 chambre(s), SEIGNOSSE
169 000 € *

Copropriété de 334 lots
Charges annuelles : 660 €
Absence de syndic

Négociatrice

M.

Agence

ESPRIT LANDES IMMOBILIER
Tel. 06 76 04 81 42
www.esprit-landes-immobilier.com
bertrand@esprit-landes.com

Document non contractuel

RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

T2 meublé + PARKING

RÉFÉRENCE N° 2631
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« SEIGNOSSE ? T2 AVEC TERRASSE, PARKING ET ACCÈS PRIVATIF À LA PLAGE

À Seignosse Océan, découvrez cet appartement niché dans une résidence sécurisée, au coeur d'un environnement naturel privilégié. Entourée de beaux espaces verts et située au pied des dunes, la résidence bénéficie d'un accès privatif à la plage.

Installé au premier étage, ce T2 traversant de 23,5 m² séduit par sa luminosité et sa terrasse de 6 m² qui offre une vue agréable sur les dunes.

L'entrée mène à une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte entièrement équipée, donnant directement sur la terrasse. L'espace nuit comprend une chambre avec rangements, orientée à l'Est. Une salle d'eau avec WC complète ce logement.

Plusieurs équipements ont été récemment améliorés pour davantage de confort : menuiseries et volets remplacés, faux plafond avec spots intégrés et radiateurs électriques.

Vendu meublé, l'appartement dispose également d'une place de stationnement privative.

La résidence est bien entretenue : le ravalement de façade a été effectué en 2022 et aucun travaux n'est prévu à ce jour.

Un pied-à-terre idéal pour profiter pleinement de Seignosse et de son littoral, à quelques pas de l'océan. »

RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 2631
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	40510
Ville	SEIGNOSSE
Etage	1
Nombre étages	4

ASPECTS FINANCIERS

Prix	169 000 €
Taxe Foncière	536 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	334
Charges annuelles (ALUR)	660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Absence de syndic

SURFACES

Surface	23.27 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1980

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

AUTRES

Ascenseur	Non
Interphone	Non
Digicode	Oui

TERRAIN

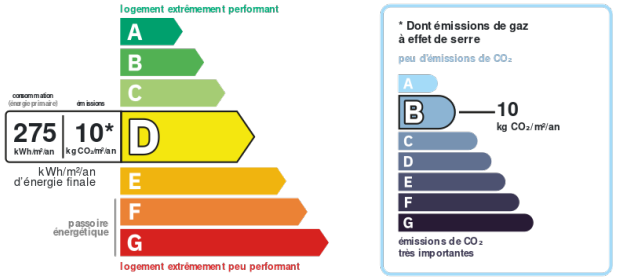
CES	0
COS	0
Gaz	Non

DIAGNOSTICS

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	21/07/2026
Consommation énergie primaire	D
Valeur conso. énergie primaire	275 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	10 Kg CO2/m2/an
Année de réf des prix de l'énergie	2021, 2022, 2023
Coût annuel minimun estimé	660 €
Coût annuel maximun estimé	930 €

RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

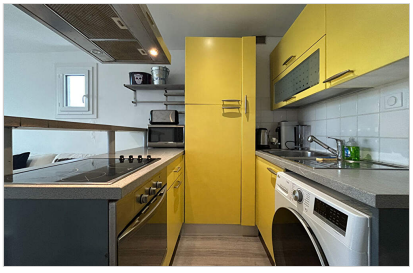
RÉFÉRENCE N° 2631
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 660€ et 930€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

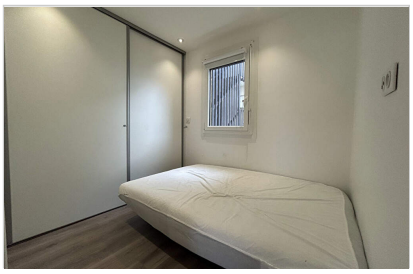
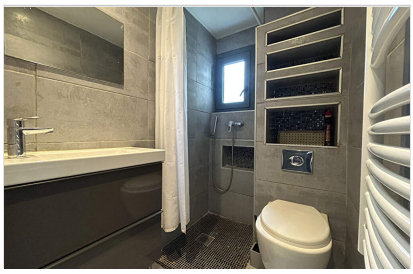
RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 2631
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 2631
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS DAX 941430423 SASU au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 4002 2025 000 00 - L'agence ESPRIT LANDES IMMOBILIER ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.