



## Maison T5 cosy et chaleureuse - 138 m<sup>2</sup> au bourg de Seignosse

SEIGNOSSE 40510

**649 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Maison T5 cosy et chaleureuse - 138 m<sup>2</sup> au bourg de Seignosse

Au coeur du bourg de Seignosse et proche de toutes les commodités, venez découvrir cette jolie landaise typique qui a été entièrement repensée et rénovée par un architecte.

Cette maison offre de beaux volumes de vie, des prestations complètes et de qualité. Vous pourrez profiter d'espaces cosy et chaleureux ainsi que d'une vie de plain pied.

La maison se compose comme suit:

au rez-de-chaussée, une très belle pièce de vie d'environ 40 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine lumineuse toute équipée et son cellier/buanderie attenant. Deux grandes chambres (dont une avec un dressing) avec chacune leur salle d'eau privative ainsi que deux WC séparés complètent le niveau.

L'étage est une grande mezzanine ouverte et des combles attenants servent actuellement de chambre d'appoint. Cet espace peut facilement se fermer pour créer deux chambres supplémentaires.

Une piscine avec nage à contre courant se trouve au milieu d'une jolie terrasse en bois.

La maison offre des prestations qualitatives et complètes en terme énergétique : menuiseries aluminium, poêle à granulés, climatisation, panneau solaire pour production d'eau chaude.

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)

138 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38.74 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Panneaux solaires

---

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-30 21:04:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1184€ et 1602€ au 01/01/2021

Photos du bien





