



## Maison Landaise au calme et proche commerces

SEIGNOSSE 40510

**494 000 € \***

\* 494 000 € honoraires inclus

475 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
SEIGNOSSE

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

0558700000

## Maison Landaise au calme et proche commerces

Sur un beau terrain plat de 750 m<sup>2</sup>, dans un quartier calme du bourg de Seignosse, venez découvrir cette maison landaise de plain-pied.

Bien exposée au sud-est, elle dispose d'un séjour avec cheminée, d'une salle à manger et d'une cuisine semi-ouverte.

Ces pièces de vie s'ouvrent sur une belle terrasse d'environ 50 m<sup>2</sup>, dont une partie est couverte.

Deux chambres, une salle de bains, un WC et une pièce de rangement complètent l'ensemble.

On trouve également un beau garage et son car port attenant. Le garage peut être facilement transformé en 3ème chambre.

Le terrain est piscinable et une extension est possible.

Avec quelques travaux d'aménagement, ce bien à fort potentiel deviendra une résidence principale ou secondaire très agréable.

Prix de vente hors honoraires: 475 000 Euros

Honoraires à la charge de l'acquéreur: 4 %

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)

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Taxe Habitation	739 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-28 20:32:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





