



## Villa Patio Seignosse Plage Agréou

SEIGNOSSE 40510

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Villa Patio Seignosse Plage Agréou

A deux pas de la plage de l'Agréou et de la forêt communale de Seignosse longeant la dune, cette charmante villa patio se trouve dans un cadre naturel exceptionnel pour y passer des vacances ou y habiter à l'année.

Cette patio, exposée Est/Sud-Est, bénéficie d'un environnement agréable et calme au sein d'une copropriété avec piscine et à proximité de toutes les commodités du Penon (marché, restaurants & bars, tabac, pharmacie, surf shops).

Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée, un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un WC avec point d'eau et un espace cellier. A l'étage, on trouve une chambre avec une belle hauteur sous plafond et un balcon, une salle d'eau avec WC.

Vous aurez la possibilité d'augmenter l'espace de vie du rez-de-chaussée en construisant une véranda sur la terrasse. Un cabanon de rangement est également présent sur la terrasse.

Grâce à sa situation et ses avantages, ce bien a un gros potentiel locatif à la saison.

Le bien est vendu avec une place de parking privative.

Copropriété de 120 lots dont 58 logements.

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)

**34.98 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.22 m2
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
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	2023-08-30 18:38:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Surface terrain	51 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 01/01/2021

## Photos du bien



