



## Belle villa landaise au Bourg

SEIGNOSSE 40510

**660 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Belle villa landaise au Bourg

Sur une parcelle plate de 1 200 m<sup>2</sup>, exposée est-ouest, la maison bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Cette maison landaise de 1978, saine et bien entretenue, se situe dans un bel environnement du bourg de Seignosse.

Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent conjuguer charme traditionnel, confort et potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, une belle entrée dessert une spacieuse salle à manger, un séjour avec insert bois, ainsi qu'une cuisine indépendante.

Vous y trouverez également une grande salle de bains, un WC indépendant et deux chambres.

À l'étage, la maison propose deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, ainsi que des greniers, idéaux pour le stockage.

Un grand garage attenant complète l'ensemble, offrant un excellent espace de rangement ou d'atelier.

Édifiée sur vide sanitaire, la maison bénéficie d'un chauffage mixte électrique + pompe à chaleur air/air réversible. Elle est entièrement équipée de fenêtres double vitrage oscillo-battantes, garantissant confort et maîtrise énergétique.

Une partie du terrain reste libre pour concrétiser vos projets : piscine, dépendance, aménagements extérieurs.

Un bien solide, fonctionnel et évolutif, idéal pour une famille afin de profiter à l'année ou pour un projet de résidence secondaire.

À visiter sans tarder !

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)

125 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Oui                               |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Surface séjour      | 37 m <sup>2</sup>                 |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1978                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                           |
| Type Chauffage      | Individuel                        |

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé               |
| Mode Chauffage                     | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude                         | Ballon électrique       |
| Etat intérieur                     | Bon                     |
| Cheminée                           | Insert                  |
| Nombre de balcons                  | 2                       |
| Nombre de terrasse                 | 2                       |
| Type de Stationnement              | Garage Ferme, Extérieur |
| Nombre places parking              | 2                       |
| Nombre garages/Box                 | 1                       |
| Digicode                           | Non                     |
| Piscine                            | Non                     |
| Accès handicapés                   | Non                     |
| Sous-sol                           | Non                     |
| Gardien                            | Non                     |
| Date ERP                           | 2025-10-29 22:35:30     |
| Diagnostic Energétique             | Oui                     |
| Valeur consommation énergie finale | 140 kWh/m2 par an       |
| Conso Energ                        | 211 kWh/m2 par an       |
| Surface terrain                    | 1202 m2                 |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2870€

---

## Photos du bien





