



## Quartier Yreye : Landaise entourée de pins sur grand terrain

SEIGNOSSE 40510

**765 000 € \***

\* 765 000 € honoraires inclus

726 750 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Quartier Yreye : Landaise entourée de pins sur grand terrain

Dans le très recherché quartier d'Yreye à Seignosse, découvrez cette maison d'environ 116 m<sup>2</sup>, implantée sur une superbe parcelle arborée de 1 500 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie privilégié, au calme et à l'abri des regards.

Édifiée en position dominante, cette bâtisse fait partie des plus anciennes maisons du quartier, lui conférant un véritable cachet.

Son implantation en hauteur permet de profiter d'un environnement naturel exceptionnel et d'une belle sensation d'espace.

La maison se compose de 4 chambres, d'une salle de bain et d'une salle d'eau, d'un dégagement aménageable en chambre, dressing ou bureau, d'une salle à manger attenante à la cuisine, d'un grand séjour de 28m<sup>2</sup>, d'une cave saine de 40m<sup>2</sup> et d'un grand garage de 20m<sup>2</sup>.

Cette maison nécessitant des travaux de rénovation offre une formidable opportunité de repenser les espaces et de révéler tout son potentiel.

Un projet idéal pour les amateurs de rénovation ou pour ceux qui souhaitent créer une maison à leur image, dans l'un des secteurs les plus prisés de Seignosse.

Un bien rare sur le secteur, à fort potentiel, dans un environnement naturel et résidentiel de grande qualité.

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)

116 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	227 kWh/m2 par an
Surface terrain	1500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3330€

Photos du bien



