



## Studio Bourdaines Vue Dune

SEIGNOSSE 40510

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE**0558700000**

## Studio Bourdaines Vue Dune

Au sein d'une petite copropriété à deux pas de la plage des Bourdaines, ce studio, au dernier étage, rénové début 2026, bénéficie d'une vue imprenable sur la dune.

Exposé ouest et grâce à des nombreuses ouvertures, l'appartement est très lumineux.

Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec une cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec WC et d'une mezzanine pour un espace couchage ou du rangement.

Le bien est vendu avec une grande cave facilement accessible en rez-de-chaussée de la résidence.

Plage à deux minutes à pied.

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)

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage

4

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 56                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 800 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 22 m2                     |
| Jardin                                               | Non                       |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiants                  |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Digicode                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-05-19 19:36:36 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 207 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 393 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1570€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



