



## Villa familiale 190 m<sup>2</sup> , 6 chambres

SEIGNOSSE 40510

**898 000 € \***

\* 898 000 € honoraires inclus

855 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Villa familiale 190 m<sup>2</sup> , 6 chambres

A Seignosse bourg, proche des commodités, venez découvrir cette très belle villa de 190 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse de 60m<sup>2</sup>, de 4 chambres, d'une salle d'eau avec WC et d'une salle de bain avec WC. Une autre partie de la maison - comprenant un salon/séjour avec cuisine US, deux grandes chambres, une salle d'eau et un WC - peut être transformée facilement en logement indépendant de type T3 d'environ 50m<sup>2</sup>.

La villa est implantée sur une parcelle paysagée de 1052m<sup>2</sup>.

Elle est agrémentée d'une piscine (5x10), d'un pool house, de deux terrasses et d'un espace détente couvert.

Bien rare sur le secteur, idéal pour une famille nombreuse ou pour une rentabilité locative.

Visite virtuelle sur demande.

Prix de vente hors honoraires: 855 500 Euros

Honoraires à la charge de l'acquéreur: 5%

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)

190 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

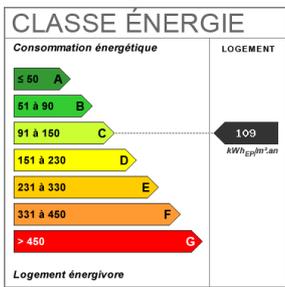
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Aerien_Couvert,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-06 08:24:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien





