



## Maison Seignosse 200 m<sup>2</sup> avec piscine

SEIGNOSSE 40510

**930 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Maison Seignosse 200 m<sup>2</sup> avec piscine

Dans un environnement paisible du bourg de Seignosse, au fond d'une impasse, cette maison construite en 1975 offre une surface habitable de 200 m<sup>2</sup> sur un terrain de 854 m<sup>2</sup>.

La maison a été entièrement rénovée en 2020.

Elle se compose en rez-de-chaussée d'un salon et d'une salle à manger lumineux exposés au sud, d'une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, avec son grand cellier attenant. Trois belle chambres, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau pour une surface de 105 m<sup>2</sup>.

A l'étage, on trouve un appartement T3 de 60 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine-salle à manger, un salon, deux chambres, une salle d'eau, un WC ainsi que deux greniers permettant un grand volume de stockage.

Une dépendance de 50 m<sup>2</sup> tout équipée composée d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC de plain pied, et deux petits espaces nuits mansardés avec chacun un velux.

Sur les extérieurs, on trouve une grande terrasse orientée au sud donnant sur un jardin joliment arboré, sans vis-à-vis et la piscine de 7 m par 3 m, chauffée par une pompe à chaleur, sécurisée par un rideau électrique.

Une autre partie de terrasse est couverte et orientée à l'ouest.

Un cabanon de 10 m<sup>2</sup> est également présent sur la parcelle afin de ranger vélos, planches de surf et matériel de bricolage.

Un grand espace de parking est présent sur le devant de la maison permettant de garer 3 à 4 véhicules.

Ne laissez pas passer cette opportunité !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

200 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-14 07:30:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	63 kWh/m2 par an
Surface terrain	854 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€

Photos du bien





