



## Appartement T3 64 m<sup>2</sup> avec terrasse à Seignosse Bourg

SEIGNOSSE 40510

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Appartement T3 64 m<sup>2</sup> avec terrasse à Seignosse Bourg

À Seignosse Bourg, au sein d'une résidence moderne construite en 2018, découvrez cet agréable appartement de 64 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, parfaitement entretenu et idéalement situé à 6 km des plages. Les commerces, écoles et commodités sont accessibles à pied, et les pistes cyclables se trouvent à proximité immédiate.

L'appartement s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée et aménagée, prolongée par une belle terrasse exposée sud-est. L'espace nuit comprend deux chambres avec placards, une salle d'eau avec douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé. Un petit cellier complète l'ensemble.

La résidence dispose d'un portail sécurisé avec interphone et met à disposition un local à vélos commun. L'appartement bénéficie en outre de deux places de stationnement privatives extérieures.

En très bon état, ce bien offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, alliant confort au quotidien et proximité des services essentiels.

Une opportunité idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre sur la côte sud des Landes ou un investissement locatif.

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)

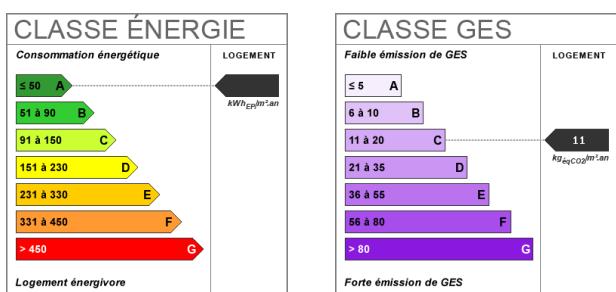
64 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

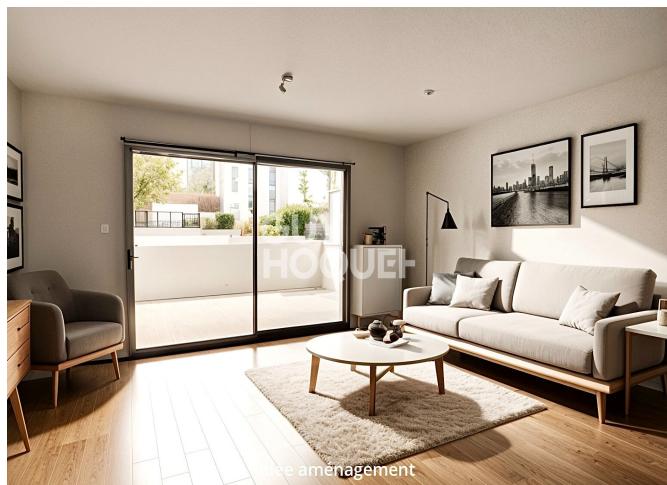
Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





**GUY  
HOQUEF**