



Belle villa landaise au Bourg

SEIGNOSSE 40510

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle
40510 SEIGNOSSE

0558700000

Belle villa landaise au Bourg

Sur une parcelle plate de 1 200 m², exposée est-ouest, la maison bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Cette maison landaise de 1978, saine et bien entretenue, se situe dans un bel environnement du bourg de Seignosse.

Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent conjuguer charme traditionnel, confort et potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, une belle entrée dessert une spacieuse salle à manger, un séjour avec insert bois, ainsi qu'une cuisine indépendante.

Vous y trouverez également une grande salle de bains, un WC indépendant et deux chambres.

À l'étage, la maison propose deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, ainsi que des greniers, idéaux pour le stockage.

Un grand garage attenant complète l'ensemble, offrant un excellent espace de rangement ou d'atelier.

Édifiée sur vide sanitaire, la maison bénéficie d'un chauffage mixte électrique + pompe à chaleur air/air réversible. Elle est entièrement équipée de fenêtres double vitrage oscillo-battantes, garantissant confort et maîtrise énergétique.

Une partie du terrain reste libre pour concrétiser vos projets : piscine, dépendance, aménagements extérieurs.

Un bien solide, fonctionnel et évolutif, idéal pour une famille afin de profiter à l'année ou pour un projet de résidence secondaire.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

125 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-29 18:48:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Conso Energ	211 kWh/m2 par an
Surface terrain	1202 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2870€

Photos du bien





