



## Charmante maison landaise quartier d'Yreye

SEIGNOSSE 40510

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Charmante maison landaise quartier d'Yreye

Au coeur du quartier prisé d'Yreye à Seignosse, cette authentique maison landaise de 1993 vous séduira par ses beaux volumes et son potentiel.

Implantée sur une parcelle de 1 018 m<sup>2</sup> exposée plein sud, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille. Nichée dans un environnement paisible et préservé, elle offre un cadre de vie chaleureux ouvert sur de beaux espaces extérieurs sans vis-à-vis.

Le rez-de-chaussée accueille un généreux séjour avec cheminée qui crée une atmosphère chaleureuse, prolongé par un bureau attendant parfait pour le télétravail.

La salle à manger, lumineuse et conviviale, communique avec une cuisine indépendante aménagée et équipée, complétée par une arrière-cuisine pratique. Ce niveau dispose également de deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés, une seconde salle de bains et un WC indépendant.

Une véranda lumineuse prolonge agréablement la maison et s'ouvre sur la piscine et mène naturellement vers une vaste terrasse, véritable havre de tranquillité à l'abri des regards, idéale pour les moments de détente ou de convivialité en extérieur.

À l'étage, trois grandes chambres accueillent la partie nuit, accompagnées d'une salle d'eau et d'un WC indépendants, permettant à chacun de profiter de son espace en toute sérénité.

Un grand garage complète cet ensemble.

Cette maison présente un beau potentiel et mérite d'être rafraîchie pour révéler tout son charme. Une opportunité à saisir pour créer la maison de vos rêves dans l'un des secteurs les plus recherchés de

Seignosse.

Un bien à visiter sans tarder.

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)

183 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-21 07:45:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien









