



## Seignosse Le Penon T2 avec terrasse et cave à 100 m de l'océan

SEIGNOSSE 40510

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Seignosse Le Penon T2 avec terrasse et cave à 100 m de l'océan

À seulement 100 mètres de la plage, au coeur du quartier du Penon à Seignosse, découvrez ce charmant appartement T2 d'environ 39 m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux ouvrant sur grande une terrasse qui surplombe le Penon et sa pinède.

Très propre et bien entretenu, il offre un cadre confortable aussi bien pour un usage en résidence principale, secondaire ou pour un investissement locatif.

Une cave privative complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Grâce à sa localisation à deux pas de l'océan, des commerces et des pistes cyclables, cet appartement bénéficie d'un excellent potentiel locatif saisonnier.

Un bien idéal pour profiter de la côte landaise tout en bénéficiant d'un rendement locatif attractif.

Ravalement de la façade et travaux de toiture en cours et pris en charge par le propriétaire, travaux livrés en juin 2026, aucun frais important à prévoir!

Appelez-nous pour une visite 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)

39.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 939                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1100 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2021-09-24 21:14:06 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 150 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 285.4 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



