



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

SEIGNOSSE 40510

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## T2 Seignosse Le Penon avec grand balcon 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 un grand balcon qui surplombe le Penon et sa pinède, d'une chambre avec rangement et d'une salle de douche avec WC.

Appartement 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 terminés en mai 2026.

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/ 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 20:11:45
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



