



## Villa Patio aux Bourdaines Vue Dune

SEIGNOSSE 40510

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Villa Patio aux Bourdaines Vue Dune

Idéalement située aux plages des Bourdaines à Seignosse, cette charmante villa patio de 41 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 3 minutes à pied de l'océan, avec une vue sur la dune.

Le bien se compose d'un séjour lumineux avec une belle hauteur sous plafond, offrant une agréable sensation d'espace, et d'une cuisine ouverte.

L'espace nuit comprend une chambre ainsi qu'un coin nuit en mezzanine, idéal pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse orientée ouest, parfaite pour les fins de journée ensoleillées, prolongée par un petit jardin à aménager à votre goût.

Que ce soit pour une résidence secondaire ou un investissement locatif, ce bien rare et recherché saura vous séduire par son emplacement et son potentiel.

Une opportunité à ne pas manquer pour vivre au rythme de l'océan.

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)

41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	230 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m2
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-08 01:04:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	154 kWh/m2 par an
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

Photos du bien



