



## Villa Patio 100 m<sup>2</sup> Seignosse, plage à pied

SEIGNOSSE 40510

**850 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEIGNOSSE**

1850 avenue charles de gaulle  
40510 SEIGNOSSE

**0558700000**

## Villa Patio 100 m<sup>2</sup> Seignosse, plage à pied

A deux pas de la plage des Bourdaines, cette superbe villa patio sur deux niveaux vous séduira par son emplacement, son environnement et son confort.

Au rez-de-chaussée, on entre sur une beau séjour-salle à manger avec sa cuisine ouverte et son poêle à bois . Deux chambres, une salle de bain et un WC complètent le 1er niveau.

A l'étage, on trouve un grand salon lumineux ainsi que deux chambres d'un beau volume.

Un très beau jardin patio de 70 m<sup>2</sup> orienté à l'ouest et une terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup> à l'est, tout deux sans vis-à-vis, vous permettront de profiter du soleil du lever à son coucher.

Produit rare sur la marché ! A 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)

100 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m2
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-19 08:30:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1640€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





