



2 355 000 €

PYLA à 5 min à pied des plages ! Maison de 140 m² avec garage et piscine, parcelle de 1150 m² !

05 64 52 01 02

Nestenn La Teste de Buch
3 rue Victor Hugo
33260 La Teste de Buch

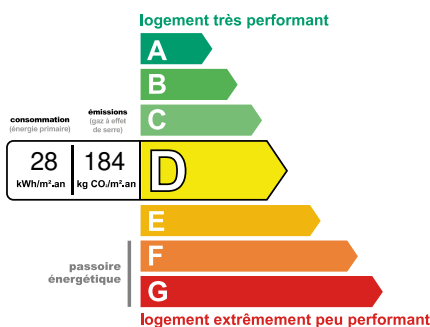
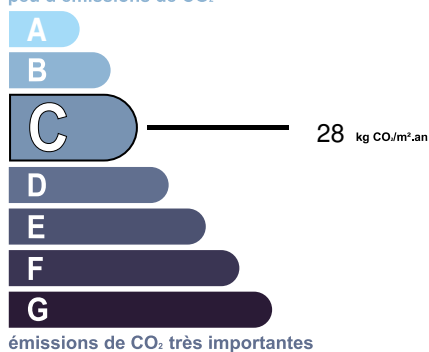
N° Mandat : 476 / Réf : 476

Emplacement exceptionnel dans un environnement privilégié et sécurisé, à 5 min à pied des plages du Pyla ! Parcelle arborée de 1150 m² à la vue dégagée et à l'abri des regards. ZONE UPb : emprise au sol possible de 20 % pour un projet possible de construction d'une maison neuve ! À rénover, Maison 6 pièces de style Louisiane sur 2 niveaux, offrant 140 m² habitables, un garage de 29 m², et une piscine. Séjour cuisine de 50 m² exposé Ouest avec accès à la terrasse couverte de 53 m². 4 chambres, dont une avec un aperçu Bassin, dressing, 2 salles d'eau, 2 WC, et un cellier. Au calme, très lumineux et vue dégagée. Visites sur rendez-vous ! DPE : D Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 510 € et 2 100 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES