



2 490 000 €

Pyla-sur-Mer ! Maison rénovée de 175 m²
avec piscine, garage, parcelle de 635 m²

05 64 52 01 02

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

N° Mandat : 445 / Réf : 445

Située au calme dans un quartier recherché du Pyla sur Mer ! Maison 6 pièces de 175 m² entièrement rénovée, parcelle clôturée de 635 m² avec jardin paysagé ! Terrasse en bois exotique, piscine chauffée, place de parking couverte, garage et cave ! Entrée de 15 m² avec placard, salon séjour de 46 m² avec cuisine équipée tournés vers le jardin, 5 chambres dont une suite parentale de 30 m², salle de bains, salles d'eau, WC, cellier, buanderie. Prestations de qualité ! Vue Bassin depuis une chambre. Visites sur rendez-vous ! DPE : B 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.



6 pièces



5 chambres



1 balcon



1 cave



piscine



1 garage



2 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



2 parkings



175.03 m²
habitable



Entre 603 m² et
667 m² de
terrain



2
terrasses

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 1 130 € et 1 580 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES