



2 285 000 €

Pyla-sur-Mer ! Maison rénovée de 175 m<sup>2</sup>  
avec piscine, garage, parcelle de 635 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, parcelle clôturée de 635 m<sup>2</sup> avec jardin paysagé ! Terrasse en bois exotique, piscine chauffée, place de parking couverte, garage et cave ! Entrée de 15 m<sup>2</sup> avec placard, salon séjour de 46 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée tournés vers le jardin, 5 chambres dont une suite parentale de 30 m<sup>2</sup>, 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](http://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 m<sup>2</sup>  
habitable



Entre 603 m<sup>2</sup> et  
667 m<sup>2</sup> de  
terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



C

D

E

F

G

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