



2 390 000 €

PYLA SUR MER : Villa + 2 dépendances  
pour 290 m<sup>2</sup>, parcelle arborée de 939 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 : 333 / Réf : 333

VILLA D'EXCEPTION AU PYLA SUR MER ! Au coeur d'un environnement privilégié et verdoyant du Pyla sur Mer, proches des Abatilles ! Au calme et à l'abri des regards, parcelle arborée de 939 m<sup>2</sup>, terrasses, jacuzzi, et boulodrome. Rangements extérieurs et stationnements abrités. Avec un total de 296 m<sup>2</sup>, vous profiterez de : Une Villa 8 pièces aux prestations élégantes et soignées, séjour cuisine de 60 m<sup>2</sup> prolongé par une terrasse déjeunatoire, 5 chambres dont une suite parentale, un bureau, 4 salles d'eau, buanderie. + 2 dépendances aménagés avec séjour cuisine et 2 chambres. Très lumineux. Belles prestations. Matériaux de standing. Décoration sobre et élégante. Intérieurs et extérieurs soignés. Visites sur rendez-vous ! DPE : B Honoraires à la charges du vendeurs 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). 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)



12 pièces



9 chambres



5 salles d'eau



1 salle de bains



5 WC



3 parkings



296 m<sup>2</sup> habitables

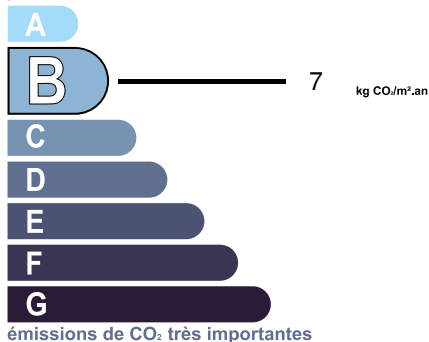


Entre 892 m<sup>2</sup> et  
986 m<sup>2</sup> de terrain

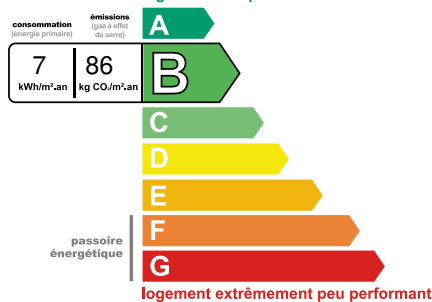


3 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 300 € et 1 880 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES