



1 750 000 €

Pyla - Abatilles ! Parcelle de 1710 m2 avec  
vue forêt, maison de 241 m2 !

05 64 52 01 02

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

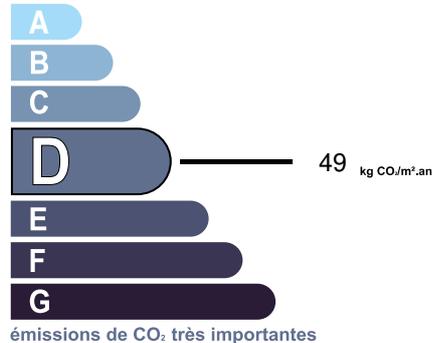
## N° Mandat : 456 / Réf : 456

**EMPLACEMENT RARE ET PRIVILÉGIÉ AU PYLA SUR MER - ABATILLES !** Située au calme, à proximité des Abatilles. À l'abri des regards, parcelle de 1710 m2 offrant une vue magnifique sur la forêt ! Zone UP : 25 % d'emprise au sol possible pour la construction d'une maison neuve ! (projet visible sur rendez-vous) À rénover : Maison de 241 m2 offrant de grands volumes dont une pièce principale de 100 m2 avec salon séjour et cuisine ouverte. 4 chambres, bureau, 3 salles d'eau, 3 WC, buanderie. Mezzanine de 30 m2 et 2 autres espaces nuits. Parcelle pouvant accueillir un projet de construction pour une maison neuve. ZONE UP : Emprise au sol de 25 % possible ! Projet sur rendez-vous ! DPE : D Honoraires à la charge du vendeur

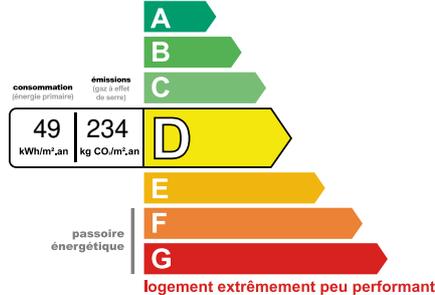
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très 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 3 410 € et 4 680 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES