



1 750 000 €

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

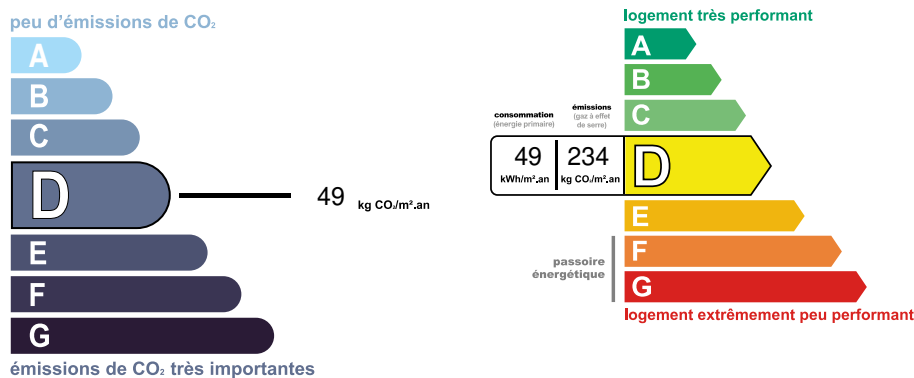
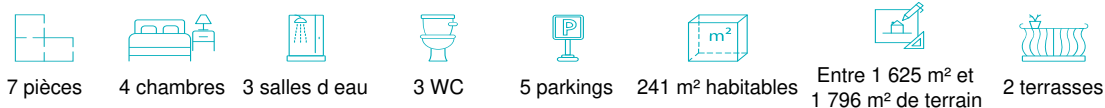
05 64 52 01 02

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



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