

# GUY HOQUET

## VENTE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à VILLENAVE D ORNON

VILLENAVE D ORNON 33140

Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

## VENTE : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) à VILLENAVE D ORNON

APPARTEMENT 3 PIÈCES - QUARTIER CALME situé sur la commune de Villenave d'Ornon et à proximité de Talence et Bègles.

Votre agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON est ravie de vous présenter cet appartement de 3 pièces A VENDRE au calme orienté Sud, de 66,27 m<sup>2</sup>. Il est composé d'une entrée, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un cellier, une salle d'eau et des toilettes indépendants. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR.

Parfait pour avoir un peu d'air frais ou prendre le soleil, l'appartement est complété par un balcon d'environ 5 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Cet appartement est en bon état général et il est situé dans un quartier calme, proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les tout-petits, les environs proposent deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus et le tram est situé à cinq minutes du bien. Les autoroutes A630, A63 et A62 et la nationale N230 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre

66.27 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1512 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-06 17:01:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2021