



VENTE d'un appartement T2 (41 m²) à VILLENAVE D ORNON

VILLENAVE D ORNON 33140

183 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

VENTE d'un appartement T2 (41 m²) à VILLENAVE D ORNON

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT EN DUPLEX 2 PIÈCES

À deux pas du tramway C, en vente à VILLENAVE D ORNON (33140), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces de 40.7m2 en troisième ligne entouré de maisons individuelles permettant une intimité avec parking souterrain accessible par l'ascenseur et une belle terrasse ensoleillée Sud. A proximité immédiate des commerces et des écoles, proche rocade, à 20min de l'aéroport et la Gare Saint-Jean.

Il se compose comme suit : entrée, salon/salle à manger, emplacement cuisine avec évier, salle d'eau et WC. En mezzanine, une grande chambre de 17m2.

Immeuble de standing neuf RT 2012 livré à la fin du 2ème trimestre 2025. Il s'agit d'une copropriété de 78 lots répartis sur 3 bâtiments.

Le chauffage provient d'une chaudière à gaz à condensation individuelle, isolation avec doublage thermo acoustique, panneaux photovoltaïques, bornes de recharge électrique prévus.

Quels avantages du BRS Bail Réel Solidaire ?

Devenir propriétaire en zone tendue en bénéficiant du PTZ Prêt à Taux Zéro.

Indice de Révision du loyer du foncier faible donc paiement d'une redevance foncière mensuelle faible de 63,21€ au lieu d'une taxe foncière.

Garantie de rachat de l'appartement par l'OFS.
TVA réduite à 5,5%

A savoir :

Doit être votre résidence principale.

Fixation du prix de revente par l'OFS.

Plafonds de revenus exigibles au BRS.

Il est à vendre pour la somme de 183 600 €. Le prix net est de 170 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre.

40.7 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.25 m2
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-10 13:31:22

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



