# UEF Votre fiche bien Achat à VILLENAVE D ORNON 33140



## 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.



## 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

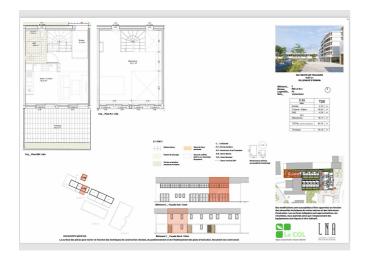
DPE non communiqué

GES non communiqué

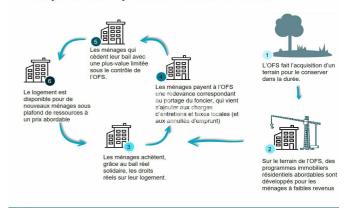
# Photos du bien







#### Principe d'une opération en dissociation



COOP HLM