



## À vendre : Appartement 4 pièces à Villenave d'Ornon

VILLENAVE D ORNON 33140

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Villenave d'Ornon

Idéal Investisseur !

Découvrez cet appartement lumineux de 62.7m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 4 étages à Villenave d'Ornon.

Ce bien se compose de 4 pièces dont 2 chambres, une cuisine aménagée, salon, salle d'eau et d'un WC séparé.

Vous apprécierez l'exposition OUEST du séjour, qui offre une belle luminosité.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC garantissent un confort optimal.

Localisé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École élémentaire Jean-Moulin, l'École maternelle Jean-Moulin et l'École technique privée Saint-François Xavier, cet appartement est idéal pour les familles. Vous trouverez également des crèches et des jardins d'enfants à proximité, comme la Crèche municipale Les Petits Moussaillons et Multiaccueil Collectif « Les Écureuils ».

Pour vos commodités, plusieurs boulangeries, pharmacies et restaurants, commerces de proximité sont facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

62.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1335 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-10-03 07:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1170€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



