



## À vendre : Maison spacieuse de 6 pièces à Villenave d'Ornon !

VILLENAVE D'ORNON 33140

**467 500 € \***

\* 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 : Maison spacieuse de 6 pièces à Villenave d'Ornon !

Beaucoup de potentiel pour cette maison familiale à vendre, située dans le quartier prisé du Pont de la Maye à Villenave d'Ornon.

Vous serez séduits grâce à ses 200 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain de plus de 600 m<sup>2</sup>. Cette propriété offre un espace de vie généreux pour toute la famille. Vous serez charmé par son grand séjour avec cheminée donnant sur une vaste véranda, sa cuisine équipée, ses 2 chambres + bureau, salle de bains et WC.

En rez-de-chaussée, vous disposerez de 3 grandes chambres, salle d'eau et garage. Le chauffage au gaz assure un confort optimal.

Cette parcelle est clôturée, possibilité de rentrer les véhicules et un garage de plus agrémenté le jardin.

Idéalement située, vous serez à proximité des écoles (École maternelle La Cascade, École Léon Blum, Collège du Pont de la Maye, Lycée Václav Havel), des commerces, et des transports en commun (tramway Villenave-Centre/Pont-de-la-Maye). Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

206 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-14 12:03:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	616 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

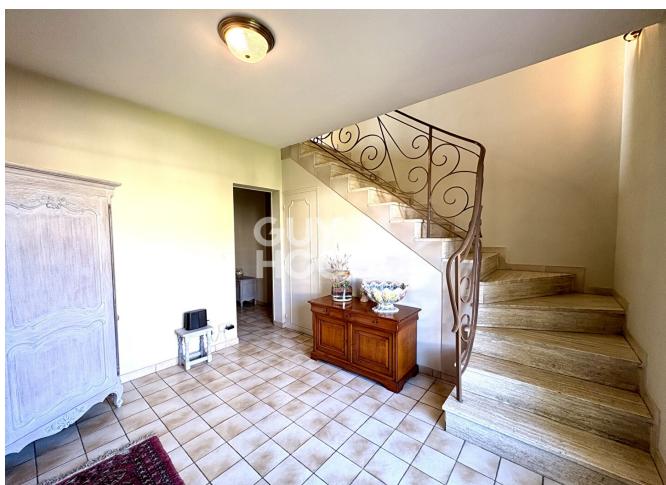
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3260€ au 01/01/2021

## Photos du bien







Aménagement extérieur avec terrasse