



Photographie retouchée

## EXCLUSIVITE SUR CHAMBERY RARE MAISON T4- 634 M<sup>2</sup> JARDIN AU CALME

VILLENAVE D ORNON 33140

**278 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON**05 57 35 67 00**

## EXCLUSIVITE SUR CHAMBERY RARE MAISON T4- 634 M<sup>2</sup> JARDIN AU CALME

En exclusivité chez Guy Hoquet Villenave-d'Ornon !! A ne pas manquer !

Venez découvrir cette belle opportunité située dans un environnement particulièrement calme, où l'on profite du chant des oiseaux et sans vis-à-vis.

Cette maison de plain-pied offre beaucoup de potentiel et se compose : d'une entrée, d'une cuisine, d'un séjour avec cheminée, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un WC, ainsi que d'une petite véranda. Vous bénéficierez également de deux très grands garages, offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement.

Le tout est implanté sur une très belle parcelle de plus de 634 m<sup>2</sup>, avec un agréable jardin à l'arrière, sans vis-à-vis, véritable petit havre de paix. Le terrain permet un projet d'agrandissement ou l'installation d'une piscine, idéal pour créer la maison de vos rêves.

Cette maison constitue un excellent emplacement pour un projet de rénovation, avec quelques rafraîchissements à prévoir, et offre un fort potentiel pour les personnes souhaitant personnaliser leur futur chez-soi. Une belle façade complète ce bien, la largeur du terrain et la possibilité de stationner plusieurs véhicules sur la parcelle.

Une belle opportunité pour accueillir votre futur nid douillet dans un cadre paisible.

69 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 200                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1964                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Oui                       |
| Fenêtres   | Simple et double vitrage  |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante Aménagée     |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | A rafraîchir        |
| Cheminée                           | Oui                 |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre places parking              | 4                   |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-07-25 03:21:51 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 124 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 236 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 634 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2120€ au 01/03/2022

## Photos du bien





Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



Photographie retouchée



