



## 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/ 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 06:41:16
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





