



## EXCLUSIVITE MAISON T4 INTRA ROCADE AU CALME

VILLENAVE D ORNON 33140

**288 900 € \***

\* 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 MAISON T4 INTRA ROCADE AU CALME

Belle opportunité en exclusivité chez Guy Hoquet !

Idéalement située en secteur intra-rocade, au pied des commerces et du tramway, tout en étant au calme, cette maison récente des années 2000 saura vous séduire.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant une chambre avec une grande salle d'eau aménagée pour personne à mobilité réduite, d'un WC, ainsi qu'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, aménagée et équipée. Un grand cellier complète ce niveau.

À l'étage, vous profiterez de deux chambres ainsi que d'un espace bureau de plus de 15 m<sup>2</sup> offrant la possibilité de créer une troisième chambre. Une salle d'eau avec WC est également présente.

La maison dispose d'une petite terrasse et d'un jardin intime, idéal pour profiter des beaux jours.

Confort supplémentaire : climatisation dans la pièce de vie, double vitrage, aucun gros travaux à prévoir (simple remise au goût du jour).

Pas de garage, mais deux places de stationnement sont disponibles devant la maison.

Le véritable atout de ce bien : sa situation géographique privilégiée, à proximité immédiate des écoles, crèches, lycée, et avec un accès direct à la gare de Bordeaux via le tramway.

Petite copropriété sans aucun frais.

À découvrir sans tarder !

115.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41.32 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-21 16:32:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	142 kWh/m2 par an
Surface terrain	91 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2120€

Photos du bien



aménagée virtuellement



pièce de vie aménagée avec des meubles virtuellement



cuisine aménagée virtuellement



