



## Exclusivité - MAISON PLAIN-PIED NON MITOYENNE T4 + GARAGE ET GRAND TERRAIN

VILLENAVE D ORNON 33140

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## Exclusivité - MAISON PLAIN-PIED NON MITOYENNE T4 + GARAGE ET GRAND TERRAIN

Découvrez cette charmante maison de PLAIN-PIED NON MITOYENNE à vendre, située dans le secteur prisé de Chambéry à Villenave d'Ornon AU CALME. Cette maison offre un cadre de vie agréable sur un terrain de 680 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Elle comprend 4 pièces dont 3 chambres, une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux avec une cheminée, une salle de bain, et un WC séparé. Vous bénéficierez également d'un beau jardin arboré, d'un garage fermé et d'un stationnement aérien, ainsi que d'une terrasse. La maison est idéalement située proche "des arrêts de bus et des écoles, notamment le Collège Chambéry, l'École maternelle Alice et Gabriel Delaunay, l'École Maternelle Jean Jaurès et l'École élémentaire Jean Jaurès. Ce bien est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Villenave d'Ornon. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison confortable dans un secteur recherché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Lotissement                | Oui                     |
| Accès Bus                  | 1 min                   |
| Accès Ecole                | 1 min                   |
| Prestations / charges      | taxe ordures ménagères  |
| Dépôt de garantie          | 1260 €                  |
| Taxe Habitation            | 240 €                   |
| Régularisation des charges | Forfaitaires mensuelles |
| Bien en copropriété        | Non                     |
| Surface séjour             | 37 m2                   |
| Jardin                     | Oui                     |
| Année construction         | 1985                    |
| Neuf - Ancien              | Ancien                  |
| Vis-à-vis                  | Non                     |
| Fenêtres                   | Bois simple vitrage     |
| Salle(s) de bains          | 1                       |
| WC                         | 1                       |
| Cuisine                    | Aménagée/équipée        |
| Exposition Séjour          | Est                     |
| Type Chauffage             | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage        | Convecteurs             |
| Mode Chauffage             | Gaz                     |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Eau chaude             | Chaudière          |
| Etat intérieur         | Bon                |
| Cheminée               | Insert             |
| Nombre de terrasse     | 1                  |
| Type de Stationnement  | Aerien,GarageFerme |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 174 kWh/m2 par an  |
| Surface terrain        | 687 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2021

## Photos du bien





