



## EN EXCLUSIVITE Maison spacieuse à vendre à Villenave d'Ornon - 5 chambres

VILLENAVE D ORNON 33140

**555 000 € \***

\* 555 000 € honoraires inclus

530 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.5% TTC à la charge du vendeur.

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## EN EXCLUSIVITE Maison spacieuse à vendre à Villenave d'Ornon - 5 chambres

En exclusivité chez Guy Hoquet !

Vous rêvez d'espace, sans vous éloigner de Bordeaux ? Venez découvrir cette belle maison familiale au charme provençal, idéalement située avec un accès rapide à la rocade, tout en profitant d'un cadre verdoyant et paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la luminosité de la grande pièce de vie, comprenant un vaste séjour et une cuisine ouverte équipée.

Vos profiterez au rez-de-chaussée d'une chambre avec salle de bain privative, une seconde chambre, ainsi qu'une spacieuse suite parentale ouvrant directement sur la terrasse avec vue sur la piscine.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle de bain et un WC.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un grand terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, agrémenté d'une piscine invitant à la détente. Le jardin arboré offre plusieurs espaces de loisirs et la possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété, grâce à un large portail d'accès.

Un bien rare, alliant charme, volumes et emplacement privilégié, à seulement quelques minutes de toutes les commodités et des grands axes.

À visiter sans tarder ? un véritable coup de coeur !

160 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	6
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-17 08:31:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	1100 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





