



Maison à vendre de 4 pièces de 93.86 m²

Bordeaux 33000

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

Maison à vendre de 4 pièces de 93.86 m²

Coup de cœur pour cette jolie maison en pierre d'environ 94 m², située dans le très recherché quartier Nansouty, dans une rue calme.

Implantée sur une belle parcelle, elle bénéficie d'un agréable jardin de plus de 120 m², au calme et sans vis-à-vis, offrant à l'arrière de la maison un véritable havre de tranquillité, idéal pour profiter des beaux jours.

La maison a conservé beaucoup de cachet et de caractère, avec ses éléments en pierre qui lui apportent une atmosphère chaleureuse et authentique. Elle offre également un très beau potentiel pour créer un intérieur à votre image, en associant harmonieusement le charme de la pierre et une décoration contemporaine.

Au rez-de-chaussée, une belle entrée dessert un agréable séjour ainsi qu'une cuisine indépendante et lumineuse. À l'étage, vous découvrirez deux chambres, un bureau pouvant également accueillir une petite chambre pour bébé ou devenir un espace supplémentaire, ainsi qu'une salle d'eau et un wc. Une cave très saine complète l'ensemble.

Son emplacement privilégié dans le quartier Nansouty, son environnement calme, sa proximité de la gare et son jardin intimiste sans vis-à-vis en font une maison particulièrement agréable à vivre.

Bien desservie par les transports en commun, la gare Bordeaux Saint-Jean est à 2 minutes en voiture, et l'arrêt de bus Barrière de Bègles, desservi par les lignes 15, 31 et H1, est à 5 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité au prix attractif de 399 900€. Contactez-nous pour une visite!

Logement à consommation énergétique excessive

93.86 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	351 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	161 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3620€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



