

GUY HOQUET

VENTE d'une maison T5 (132 m²) à VILLENAVE D ORNON

VILLENAVE D ORNON 33140

Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 02

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

VENTE d'une maison T5 (132 m²) à VILLENAVE D ORNON

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON INDIVIDUELLE 5 PIÈCES AVEC BELLE TERRASSE ET JARDIN PAYSAGE.

À vendre : Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON vous propose cette maison de 5 pièces de 132 m² à VILLENAVE D ORNON (33140) située proche de toutes les commodités et du TRAM C.

Cette maison, exposée Sud-Ouest, profite d'une belle vue dégagée. C'est une maison indépendante construite en 1975 et de bon standing. Une entrée dessert un beau salon/séjour avec insert de 32 m², deux chambres de 9 m² et 13 m², une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau avec WC indépendant. Le 2ème niveau de la maison comporte, quant à lui, deux chambres de 9 m² et 13 m², une salle d'eau avec WC et une grande buanderie. Elle est en bon état général. 2 logements indépendants sont possibles.

Elle est située sur une beau terrain d'environ 800 m² arboré et paysagé , c'est une construction de qualité avec beaucoup de cachet. Sa terrasse plein Ouest abritée vous charmera avec ses magnifiques couchers de soleil !

Un garage de 45 m² et quatre places de parking sont possibles pour garer vos véhicules.

La maison est proche de toutes les commodités : elle se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées dans la commune. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison ainsi que le tram à cinq minutes. Il y a un accès à l'autoroute A630 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve

aussi plusieurs restaurants, de nombreux commerces et deux boulangeries.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour une première visite de cette maison en vente.

132 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-25 10:04:39
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

201 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2210€ au 01/01/2021