

Photographie retouchée

## EXCLUSIVITE MAISON CONTEMPORAINE COUP DE COEUR ASSURE !

VILLENAVE D'ORNON 33140

Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON  
471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

## EXCLUSIVITE MAISON CONTEMPORAINE COUP DE COEUR ASSURE !

EXCLUSIVITE GUY HOQUET ! Venez POSER VOS VALISES dans cette charmante maison CONTEMPORAINE de 2020 DE PLAIN-PIED ET NON MITOYENNE à vendre, située à Villenave d'Ornon. Cette maison en EXCELLENT ETAT est très FONCTIONNELLE et offre beaucoup de confort. Elle se compose d'un VASTE SEJOUR, cuisine ouverte HAUT DE GAMME EQUIPEE, 4 chambres avec placard dont une avec sde + dressing, 2 autres salle d'eau privatives. Elle dispose de tout le CONFORT d'une maison moderne, bien isolée avec son double vitrage et volet aluminium électrique, pompe à chaleur gainable avec climatisation, cellier et GARAGE.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un terrain de 600 m<sup>2</sup>, d'une terrasse pour vos moments de détente, ainsi qu'une piscine pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité avec un garage et un jardin clos.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs écoles, lignes de bus et accès tram facile.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien unique. Contactez NANCY LOPES de l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

132.39 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-20 05:32:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	55 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	605 m <sup>2</sup>

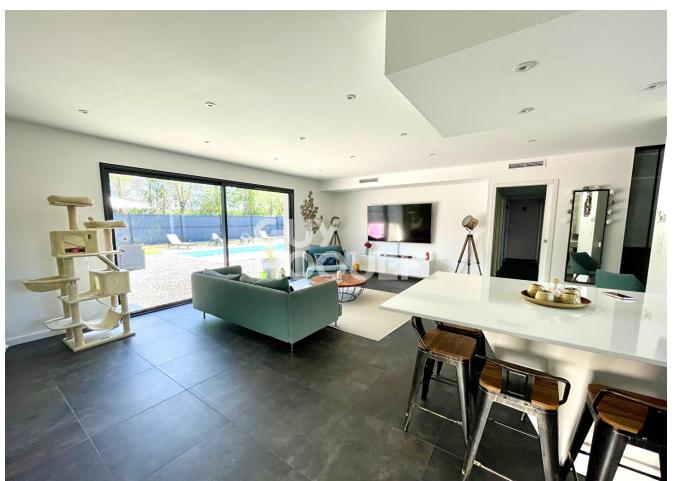
## Bilan énergétique

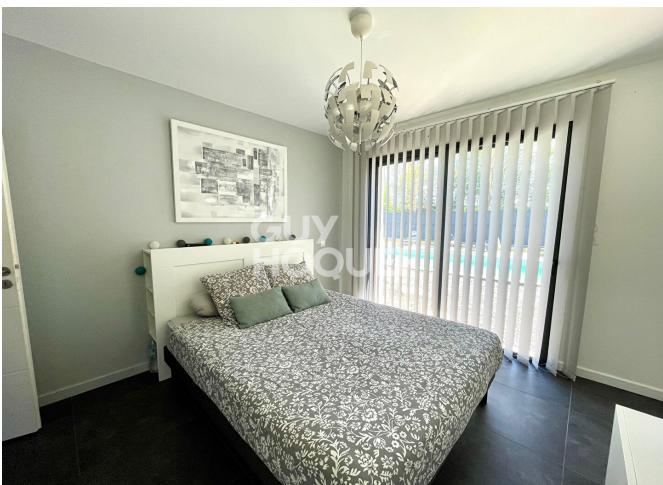
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2022

## Photos du bien







GUY  
HOOK