



## EXCLUSIVITE MAISON DE PLAIN-PIED NON MITOYENNE T5

VILLENAVE D ORNON 33140

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

05 57 35 67 00

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

## EXCLUSIVITE MAISON DE PLAIN-PIED NON MITOYENNE T5

Exclusivité Guy hoquet ! Découvrez cette charmante maison à vendre située à Villenave d'Ornon. Cette maison de plain-pied offre un cadre de vie agréable et spacieux. Elle se compose d'une entrée, d'un vaste séjour avec une cheminée, cuisine indépendante mais possibilité d'ouvrir, 4 chambres de 14.25 m<sup>2</sup>, 14.37m<sup>2</sup>, 14.09m<sup>2</sup>, 10.40m<sup>2</sup>, une salle d'eau, WC, une grande pièce de 23 m<sup>2</sup> non comptabilisée car pas chauffée mais potentiellement habitable pour y faire un studio, bureau, salle de jeu et un garage. Cette maison dispose de panneaux solaires qui réduisent la consommation. Elle est isolée , saine, dispose de double vitrage, et de la climatisation.

Vous profiterez d'une terrasse et de son jardin.

A saisir !

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et bien située à Villenave d'Ornon. Contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Lotissement           | Oui                  |
| Bien en copropriété   | Non                  |
| Jardin                | Oui                  |
| Neuf - Ancien         | Ancien               |
| Vis-à-vis             | Non                  |
| Fenêtres              | Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout       |
| Salle(s) d'eau        | 1                    |
| WC                    | 1                    |
| Cuisine               | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour     | SUD-ouest            |
| Type Chauffage        | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur            |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville         |
| Eau chaude            | Chauffe eau          |
| Etat intérieur        | A rafraîchir         |
| Cheminée              | Insert               |
| Nombre de terrasse    | 1                    |
| Nombre places parking | 2                    |
| Nombre garages/Box    | 1                    |
| Piscine               | Non                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-02-18 16:58:11 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 170 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2350€ au 01/01/2023