



## Belle maison en pierre - 4 pièces - 111m<sup>2</sup>

VILLENAVE D ORNON 33140

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

05 57 35 67 00

471 route de Toulouse

33140 VILLENAVE D'ORNON

## Belle maison en pierre - 4 pièces - 111m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET

Venez découvrir cette belle maison en pierre à Villenave d'Ornon de 110m<sup>2</sup>, sur une parcelle arborée de plus de 500m<sup>2</sup> et sans vis-à-vis.

Elle comprend au rez-de-chaussée un beau séjour avec parquet ancien, une cheminée et un poêle à bois, exposé Sud-Est, une cuisine ouverte, une chambre parentale avec salle d'eau, un cellier, et un WC.

A l'étage, vous trouverez un palier qui distribue 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC.

De nombreux arrêts de bus à quelques mètres, et le tram "Pyrénées" ou "Pont de la Maye" tous les deux à 1km à pied de la maison vous permettront de rejoindre Bordeaux facilement.

Disponible immédiatement !

110.56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Année construction     | 1940                |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 2                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Ouverte             |
| Exposition Séjour      | SUD-EST             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2025-04-14 02:51:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 224 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1448€ et 1960€ au 01/07/2025

