



## EXCLUSIVITE Chez Guy Hoquet Très belle maison entièrement rénovée, véritable coup de coeur !

VILLENAVE D ORNON 33140

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

## EXCLUSIVITE Chez Guy Hoquet Très belle maison entièrement rénovée, véritable coup de coeur !

Découvrez cette magnifique maison de plain-pied, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Chaque espace a été repensé avec soin : la finition est irréprochable, tout est impeccable, du sol au plafond, isolation comprise. Vous posez vos valises, aucun travaux n'est à prévoir.

Vous serez immédiatement séduit par son vaste séjour de presque 50 m<sup>2</sup> baigné de lumière avec une exposition sud-ouest, ouvert sur une immense cuisine équipée de 30 m<sup>2</sup> conçue pour recevoir famille et amis dans les meilleures conditions.

La partie nuit propose 2 très belles chambres, dont une dotée d'un dressing spacieux, grande salle d'eau avec double vasque, WC indépendant. Deux pièces supplémentaires, actuellement aménagées en cellier avec beaucoup de rangements, peuvent facilement servir de bureaux grâce à leurs fenêtres qui apportent une belle luminosité.

L'extérieur offre également un formidable potentiel : aucun vis-à-vis, un terrain agréable qui permet d'envisager aisément une piscine, la création d'une terrasse d'été avec cuisine extérieure, ainsi qu'un bel espace jardin qui permet également de rentrer plusieurs voitures.

Cette maison est une véritable pépite, un bien rare sur le marché, alliant confort moderne, tranquillité et prestations impeccables. Une visite s'impose ! Le coup de coeur est assuré !

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit

---

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-03 22:33:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	511 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1312€ au 01/01/2021

Photos du bien



Aménagement virtuelle de l'extérieur avec une piscine



Aménagement virtuelle de l'extérieur avec une piscine





