



## Appartement Villenave D'ornon 4 pièce(s)

VILLENAVE D ORNON 33140

**371 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## Appartement Villenave D'ornon 4 pièce(s)

**EXCLUSIVITÉ** Superbe appartement coup de coeur, duplex proche du Golf de Villenave-d'Ornon

Idéalement situé à proximité du Golf de Villenave-d'Ornon à pied, dans un environnement privilégié, calme et recherché, découvrez ce superbe appartement en duplex de plus de 100 m<sup>2</sup> dans une résidence à taille humaine, construite en 2019 et en excellent état. Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une spacieuse pièce de vie lumineuse avec cuisine moderne entièrement équipée, offrant un espace convivial et chaleureux. Ce niveau comprend également une grande chambre avec un vaste dressing, une salle d'eau moderne ainsi qu'un grand WC indépendant.

À l'étage, une belle mezzanine aménagée en bureau dessert deux grandes chambres, chacune équipée de grands placards, avec un accès direct à une immense terrasse offrant une vue dégagée.

Vous profiterez également d'une grande terrasse en rez-de-chaussée, sans aucun vis-à-vis, dans un environnement calme et verdoyant, à proximité immédiate des commodités tels que boulangerie, pôle santé, laboratoire, écoles crèches, restaurants à pied.

Pour compléter ce bien rare : deux places de parking, deux box fermés, prestations particulièrement rares dans le secteur. Appartement coup de coeur ! Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos meubles. À découvrir sans tarder.

102.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	2680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-16 09:25:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an
Surface terrain	30 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





