



## VENTE : appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) à VILLENAVE D ORNON

VILLENAVE D ORNON 33140

**246 100 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 02**

## VENTE : appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) à VILLENAVE D ORNON

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC BALCON ET ASCENSEUR

À vendre : Nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de plus de 68 m<sup>2</sup> à VILLENAVE D'ORNON (33140) à deux pas de Talence et Bègles. Cet appartement spacieux et clair, donne sur un parc. Son intérieur comporte une entrée avec placard, un salon/séjour de 24 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante avec un espace cellier/buanderie. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC indépendant. Il possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Une terrasse d'une surface de 6,1 m<sup>2</sup> ajoute à cet appartement un supplément d'espace bienvenu.

Il se situe au 2e étage d'un immeuble bourgeois datant de 2002 de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général avec un extérieur en excellent état, le ravalement de la façade est en cours et déjà payé. Pour votre véhicule, il est vendu avec deux place de parking et il dispose d'une cave privée.

L'appartement se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire Jean Macé, l'École Maternelle Béquet et l'École Primaire Privée Pluie de Roses se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus se situe à cinq minutes du bien. Les autoroutes A630, A63 et A62 et la nationale N230 sont accessibles à moins de 9 km. Il y a de nombreux restaurants, de nombreux commerces et quatre boulangeries à quelques minutes.

Il fait partie d'une copropriété constituée de 461 lots et avec pour ce lot 1 325 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à VILLENAVE D ORNON.

68.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	461
Charges annuelles (ALUR)	1325 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.41 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



