



## EXCLUSIVITE COUP DE COEUR ASSURE POUR CETTE MAISON DE CARACTERE

VILLENAVE D ORNON 33140

**759 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 02**

## EXCLUSIVITE COUP DE COEUR ASSURE POUR CETTE MAISON DE CARACTERE

Située à VILLENAVE D ORNON, commune proche de Bordeaux, se dresse fièrement cette DEMEURE FAMILIALE D'EXCELLENT STANDING ET PARFAITEMENT ENTRETENUE composée de 7 PIECES réparties sur plus de 215m<sup>2</sup>, au charme préservé et au potentiel impressionnant à seulement 15 minutes de la gare Saint Jean. Son architecture et ses éléments de caractère lui confèrent un cachet authentique.

Vous profiterez d'un BEL ESPACE DE VIE avec balcon bien exposé et vue dégagée sur des espaces verts, une CUISINE EQUIPEE donnant sur une GRANDE VERANDA , 4 CHAMBRES (15,17m<sup>2</sup>), une salle de bains, une salle d'eau.

Au dernier étage, une suite parentale de plus de 30 m<sup>2</sup> dessert une salle d'eau et un WC offrant un véritable cocon de sérénité, le tout magnifié par la charpente apparente.

Vous disposerez d'un beau jardin arboré, d'une piscine préservée de tout vis-à-vis, offrant un espace de détente et de rafraîchissement idéal pour les journées ensoleillées.

De plus, la maison est équipée de panneaux solaires, de menuiseries double vitrage équipées de volets solaires ainsi que d'une pompe à chaleur vous garantissant de belles économies énergétiques.

Au rez-de-chaussée, une grande buanderie, une pièce pouvant servir de chambre d'été ou de bureau et une cave complète le bien.

Élégante et intemporelle, cette maison de caractère représente une opportunité rare pour les amateurs de biens d'exception.

216 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

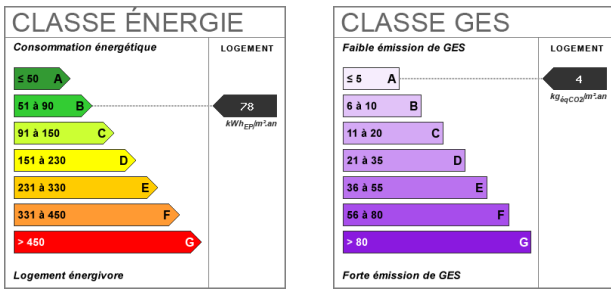
## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1937
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui



## Bilan énergétique



## Photos du bien









