

Appartement

Référence : 57116_33_101

33140 Villenave-
d'Ornon



Bien proposé à 187 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

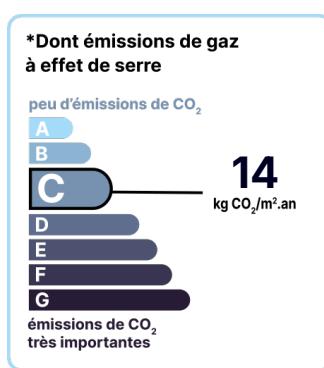
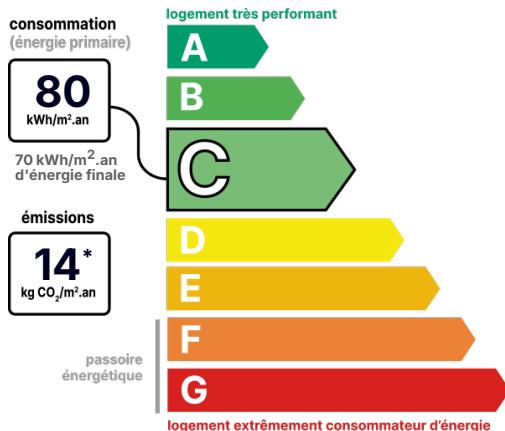
DESCRIPTION

Appartement T2 lumineux avec grande terrasse – Villeneuve d'Ornon (intra-rocade)

Situé dans une petite résidence récente et sécurisée de trois étages, cet appartement de 45 m² se trouve au premier étage, à proximité immédiate de toutes les commodités et des grands boulevards de Bordeaux. Vous apprécierez sa luminosité et son excellent état général – aucun travaux à prévoir. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau et surtout d'une grande terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. L'appartement est construit aux normes PMR, garantissant confort et accessibilité à tous. Chauffage au gaz, faibles charges de copropriété, et place de parking privative complètent les atouts de ce bien. Un appartement agréable et fonctionnel, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr/squels> auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/07/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 885215509

Référence : 57116_33_101

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2015
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	45.42m ²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur :	Oui
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

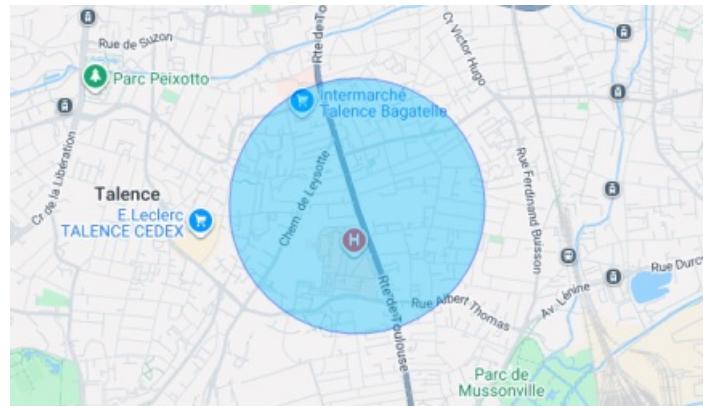
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Chambre :	13.41m ²
Hall/Entrée :	2.57m ²
Séjour/Salon :	18.82m ²
Salle de douche :	6m ²
Terrasse :	10.6m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **30**
Quote-part annuelle : **860 €**

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509