



## Varilhes centre Ensemble immobilier comprenant 2 appartements et un jardin

VARILHES 09120

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**1 place Saint Michel  
09120 VARILHES**05 61 60 79 80**

## Varilhes centre Ensemble immobilier comprenant 2 appartements et un jardin

Coup de coeur Varilhes centre quartier calme ! maison de ville diviser en deux appartements dont un appartement entièrement rénové au rez-de-chaussée 73 m<sup>2</sup> habitables tout confort avec joli jardin aménagé de 150 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, séjour, vérandas salon, une grande chambre, salle d'eau, WC . Puis un appartement en duplex sur 1er et 2ème étage à rénover ( travaux de second oeuvre) avec grand séjour salon avec cheminée et belle terrasse, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC surface 85 m<sup>2</sup> habitables et grenier aménageable +29 m<sup>2</sup>) lumineux et sain Idéal investisseurs ou idéal pour loger parents / enfants. A visiter sans tarder. Bon emplacement.

**158 m<sup>2</sup>****10 pièce(s)****4  
chambres****2 sde**

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-03-15 09:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3090€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



