



## Maison Varilhes avec jardin

VARILHES 09120

**136 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Maison Varilhes avec jardin

Nouveauté à Varilhes ! Venez découvrir cette rare opportunité à moins d'un km du centre ville. Elle propose en rez-de-chaussée une pièce de vie avec une petite mezzanine, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une véranda (éventuellement transformable en chambre). A l'étage, nous trouvons une chambre ainsi qu'une salle d'eau. Le tout pour une superficie habitable de 78 M2 environ.

Le chauffage se fait par climatisation réversible dans la pièce de vie et la véranda + radiateurs électriques ailleurs. Logement relié au tout à l'égout.

Située au fond d'une impasse, cette maison offre un cadre de vie calme. La parcelle offre 485 M2.

Quelques travaux sont à prévoir afin de redonner une deuxième jeunesse à cette maison et pouvoir profiter pleinement de son beau potentiel.

A découvrir rapidement !!

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement

Non

Etage	1
Surface séjour	39.16 m2
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	4
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-08-28 18:03:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







