



## Maison avec très grand garage

BAULOU 09000

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Maison avec très grand garage

Nouveauté à Baulou ! Positionnée sur un secteur calme et proche de la nature, venez découvrir cette maison de plain-pied des années 1970, rénovée avec goût ! Elle offre 80 M2 habitables sur une parcelle de 2016 M2.

Elle propose une cuisine, un salon séjour, deux chambres ainsi qu'une salle d'eau/WC.

Son très grand garage de 121 M2 est un atout non négligeable, idéal pour un grand nombre de besoins/projets.

Le chauffage se fait par radiateurs alimentés via une cuve gaz mais également via une climatisation réversible dans le salon et un poêle à granulés étanche.

La fibre est installée, bonne isolation, assainissement individuel, toiture en tuiles béton et bien plus à découvrir sur place !

À découvrir sans tarder !!

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	10
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol

Non

Date ERP

2024-08-27 09:37:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





