



## Grande villa avec grand terrain et piscine

VARILHES 09120

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Grande villa avec grand terrain et piscine

Nouveauté proche du centre ville de Varilhes avec un très gros potentiel ! Venez découvrir sans tarder cette belle et rare opportunité dans une impasse au calme. La maison, de 2003, offre un sous-sol de 101 M2 et un plain-pied qui offre une cuisine indépendante avec cellier, une belle pièce à vivre avec du cachet, trois chambres toutes avec salle d'eau/wc, un bureau ainsi qu'un WC indépendant. La superficie habitable est d'environ 158 M2 sur un terrain de 2247 M2.

Le chauffage est au sol avec PAC électrique ou avec un insert. Assainissement individuel. Double vitrage PVC, cumulus solaire.

En plus de cela, se trouve une grande piscine 6x11 avec son grand pool housse (avec local technique, cuisine ouverte dotée d'un bar et d'une salle d'eau/WC) ainsi qu'une autre pièce à aménager attenante au pool housse, pouvant être aménagée en studio indépendant.

Enfin, des installations photovoltaïques pour une revente totale qui rapporte un plus financier annuel très loin d'être négligeable...

Cependant, prévoyez des travaux (piscine, drain maison, carrelages, cuisine, etc) afin de profiter pleinement de cet ensemble rare et atypique sur le secteur et possédant un grand nombre d'atouts !

158 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-13 17:59:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





