



## Villa Varilhes 5 pièce(s) 128 m2 sur parcelle 3534 m2

VARILHES 09120

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Villa Varilhes 5 pièce(s) 128 m2 sur parcelle 3534 m2

Nouveau ! coup de coeur à Varilhes ! quartier résidentiel au fond d'une impasse, au calme agréable et spacieuse villa offrant 128 m2 habitables tout confort + garage 33 m2 , une piscine bois semi-enterré et un beau terrain clôturé de 3534 m2.

Elle est composée d'une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur la terrasse qui donne côté piscine avec une jolie vue sur le jardin, puis trois chambres dont une avec dressing, une salle de bain, WC, buanderie, un bureau. Parfait état ! chauffage au sol pompe à chaleur , poêle à bois. Construite en 2021 ! Vous hésitez à construire ? venez visiter ! elle est prête !!

Idéale pour une famille ! proche commerces, école, accès bus ou activités !!!

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	54 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-15 11:39:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 640€ au 01/10/2023

---

## Photos du bien



