



## Maison Varilhes 8 pièce(s) 135 m2 habitables

VARILHES 09120

119 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VARILHES

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

## Maison Varilhes 8 pièce(s) 135 m2 habitables

Maison de ville au coeur de Varilhes, construction traditionnelle et spacieuse elle offre 125 m2 habitables, au rez-de-chaussée un grand garage (30 m2) , hall d'entrée, buanderie (28 m2), et un bureau, puis au premier étage les pièces de vie avec une cuisine donnant sur une cour, séjour avec balcon, salon, WC, puis au deuxième étage trois belles chambres, une salle d'eau et un dressing + des combles aménageables en partie.

Prévoir des travaux de remise au goût du jour pour exploiter pleinement tout le charme de cette maison, idéale pour une famille, ou un projet d'investissement ( création d'appartements possible ) elle est située proche de tous les commerces.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour visiter

135 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement

Non

Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	22 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-11-29 17:31:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3630€ au 09/02/2023

---

## Photos du bien









