



Villa 145 m² avec grand jardin

VARILHES 09120

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VARILHES**

1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Villa 145 m² avec grand jardin

Nouveauté à Varilhes ! Venez découvrir le coup de coeur du moment. Cette villa de 2003, exposée Sud, à ossature bois, offre un style unique ! Elle propose 145 m², un double garage ainsi qu'une grande piscine hors sol, le tout sur une parcelle de 1791 m², arborée d'arbres fruitiers, dans un quartier très calme et recherché de Varilhes.

La maison offre une entrée spacieuse donnant accès à ce magnifique salon, qui lui même donne accès à la très grande (et récente) cuisine et en suivant la buanderie et le double garage.

Sur la partie nuit, se trouvent les quatre chambres avec dressing ou placard, la salle d'eau avec douche et baignoire ainsi qu'un wc indépendant.

Le chauffage est au sol via une pompe à chaleur (chaudière neuve). Cumulus 300 litres, double vitrage bois, très bonne isolation générale et excellent diagnostics dans l'ensemble. Présence d'un foyer ouvert dans le salon. Assainissement par micro-station récente.

Quelques prestations : visiophone, adoucisseur d'eau, fibre installée, moustiquaires, etc).

A visiter sans tarder !

145 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2025-04-10 19:24:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	64 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





