



Villa 101m² avec grand jardin

VERNIOLE 09340

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VARILHES**

1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Villa 101 m² avec grand jardin

Belle et rare nouveauté à Verniolle ! Venez découvrir cette villa de plain-pied datant de 1997, de 101 m² plus garage et deux vérandas. Le tout offrant un réel confort au quotidien ! La parcelle, joliment arborée et située dans une impasse au calme, offre 1200 m².

La maison offre une cuisine indépendante (possible d'ouvrir sur le salon) qui donne accès à une première véranda. Ensuite nous trouvons un salon séjour donnant accès lui aussi à une autre véranda.

Sur la partie nuit, se trouvent trois chambres ainsi qu'une salle de bains (douche et baignoire) et un wc. Chauffage climatisation réversible et poêle à granulés. Double vitrage bois et assainissement individuel. Très bons diagnostics énergétiques dans l'ensemble. Fibre installée.

De nombreuses améliorations et travaux ont été réalisés au fur et à mesure, offrant de nombreux atouts à cette maison dont certaines restent à découvrir.

À voir rapidement !

101 m²

8 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	4
Piscine	Non

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Non

Date ERP

2025-05-05 20:37:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





