

Maison Varilhes 7 pièce(s) 145 m2

VARILHES 09120

99 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VARILHES

1 place Saint Michel 09120 VARILHES 05 61 60 79 80

Maison Varilhes 7 pièce(s) 145 m2

Ensemble mmobilier de deux maisons de ville en bord d'ariège, idéal pour un premier achat ou investissement.

Situé dans un environnement calme, à proximité immédiate des commerces et des écoles, cet ensemble immobilier se compose de deux maisons mitoyennes offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

La première maison en partie rénovée propose une surface habitable de 47 m2 avec une cuisine coin repas, une chambre, une salle d'eau, ainsi que des combles aménageables.

Deux pièces au réez-de-chaussée pouvant servir de buanderie, atelier ou autre s'ouvre directement sur une agréable terrasse en bord d'Ariège, offrant un cadre de vie paisible.

Communiquante avec la première, la deuxième maison est à rénover entièrement. Elle comprend un grand garage au rez-de-chaussée, et deux niveaux aménageables à renover. elle peut accueillir un logement indépendant ou permettred'agrandir la première habitation. Son plus : une vigne centenaire ! Beaucoup de potentiel pour ce bien atypique idéal pour un premier achat , un projet familial ou un investissement locatif.

145 m²

7 pièce(s)

chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest		
Lotissement	Non		
Nombre étages	2		
Distance Commerces	0.1 km		
Accès Bus	10 min		
Accès Ecole	3 min		
Accès Gare	15 min		
Surface séjour	19 m2		
Jardin	Non		
Neuf - Ancien	Ancien		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Simple et double vitrage		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) d'eau	1		
WC	2		
Cuisine	Amenagée		
Exposition Séjour	Est		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		

Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-23 14:24:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 09/02/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien















