



## Immeuble Varilhes centre

VARILHES 09120

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Immeuble Varilhes centre

Rare nouveauté en centre ville de Varilhes ! Venez découvrir cet immeuble de construction traditionnelle datant des années 1960 qui se compose comme suit. En rez-de-chaussée, se trouve un local à usage professionnel d'une superficie de 44 m<sup>2</sup> actuellement non loué. Ce local peut éventuellement se transformer en un appartement.

Ensuite, un patio donne accès à un escalier donnant sur l'appartement (loué à des locataires très soigneux depuis 2022) en duplex, d'une superficie de 106 m<sup>2</sup>.

Ce logement propose une cuisine ouverte sur le salon (donnant sur un balcon) et un wc au premier niveau. Au niveau supérieur, deux vastes chambres dont une donnant sur un balcon ainsi que la salle d'eau et un wc.

Le chauffage est au gaz de ville (chaudière de 2021), double vitrage PVC et ALU. Tout à l'égout.

Un investissement locatif sûr pour cet immeuble de qualité à l'emplacement idéal !

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Année construction                 | 1960                |
| Neuf - Ancien                      | Récent              |
| Vis-à-vis                          | Non                 |
| Fenêtres                           | Mixte alu et pvc    |
| Assainissement                     | Tout à l'égout      |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour                  | SUD-EST             |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz de ville        |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Pas de conduit      |
| Nombre de balcons                  | 2                   |
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-01-26 01:58:16 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 132 kWh/m2 par an   |

Conso Energ

185 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2730€

## Photos du bien





