



## Maison avec grand garage et grand jardin

ST JEAN DE VERGES 09000

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Maison avec grand garage et grand jardin

Nouveauté à Saint-Jean-de-Verges ! Venez découvrir cette maison de 1977, éditée sur trois demi-niveaux, d'une superficie habitable de 92 m<sup>2</sup> et le tout sur plus de 3000 m<sup>2</sup> de jardin, non clôturé.

Elle offre au premier demi-niveau un grand garage de 65 m<sup>2</sup> avec un wc. Au deuxième demi-niveau, se trouvent la cuisine indépendante (mais possible d'ouvrir) et le salon-séjour donnant sur une terrasse couverte offrant un beau panorama ! Au dernier demi-niveau, les trois chambres ainsi qu'une salle d'eau et un wc indépendant.

A cela s'ajoute un autre garage indépendant de 25 m<sup>2</sup> avec son appentis de 18 m<sup>2</sup>.

La maison est chauffée au gaz de ville (chaudière de 2014) et possède deux foyers ouverts. Fibre installée, volets roulants électriques partie jour et battants bois partie nuit. Tout à l'égout.

Des travaux réguliers ont maintenu la maison dans un très bon état général.

A découvrir sans tarder !

92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement         | Non               |
| Nombre étages       | 1                 |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 1977              |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Oui               |
| Fenêtres            | Mixte Bois et Alu |
| Assainissement      | Tout à l'égout    |
| Salle(s) d'eau      | 1                 |
| WC                  | 1                 |
| Cuisine             | Amenagée          |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST         |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Gaz de ville      |
| Eau chaude          | Chaudière         |
| Etat intérieur      | A rafraîchir      |
| Cheminée            | Foyer ouvert      |
| Nombre de caves     | 1                 |
| Nombre de balcons   | 1                 |
| Nombre de terrasse  | 1                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement              | Garage Double       |
| Nombre places parking              | 6                   |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-03-12 16:44:26 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 177 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 186 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 3149 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2270€

---

Photos du bien





