



## Demeure de prestige Varilhes 15 pièce(s) 310 m2 habitables

VARILHES 09120

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**1 place Saint Michel  
09120 VARILHES**05 61 60 79 80**

## Demeure de prestige Varilhes 15 pièce(s) 310 m2 habitables

Varilhes centre ! Proche de tous les commerces et en même temps au calme avec son terrain de 3821 m<sup>2</sup> sur l'arrière.

Découvrez cette superbe maison de maître du XIXe siècle, entièrement rénovée dans le respect de son style d'origine, offrant plus de 300 m<sup>2</sup> habitables alliant cachet de l'ancien et confort. Cette maison vous séduira par ses volumes généreux, sa hauteur sous plafond de 3 mètres. Spacieuse et conviviale, elle accueille facilement une grande famille ou des moments partagés entre amis, chacun y trouvera son espace, aussi bien à l'intérieur (6 chambres, trois sanitaires) qu'en extérieur. On y trouve une charmante cour de 55 m<sup>2</sup>, une terrasse ouverte sur le jardin ainsi que son grand terrain avec un accès direct sur les bords d'Ariège, ensuite 107 m<sup>2</sup> de garage pour stationner huit véhicules, possibilité camping-car, d'autres dépendances.

Bien rare, habitable de suite, coup de coeur assuré pour les amateurs du charme de l'ancien avec de belles prestations à savoir, hammam, sauna, puit, arrosage automatique.

**310 m<sup>2</sup>****15 pièce(s)****6  
chambres****1 sdb****2 sde****8 parking(s)**

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	10
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	8
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-14 00:01:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	231 kWh/m2 par an
Surface terrain	3821 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6180€ et 8420€

Photos du bien



