



## Villa Varilhes 9 pièce(s) 170 m2 habitables sur parcelle de 611 m2

VARILHES 09120

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Villa Varilhes 9 pièce(s) 170 m2 habitables sur parcelle de 611 m2

Nouveau !! VARILHES proche centre ! emplacement exceptionnel !! villa construction traditionnelle de 1985 sur deux niveaux, spacieuse lumineuse ! idéale pour une famille. Elle est composée au rez-de-chaussé d'une entrée, deux chambres, un bureau, salle d'eau wc, chaufferie et garage, puis à l'étage cuisine, vérandas, grand séjour salon avec cheminée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Bon état général, maison entretenue, prévoir des travaux de modernisation pour retrouver une seconde jeunesse ! central fuel !

170 m2 habitables ! 4 chambres + un bureau et un garage de 30 m2.

A visiter sans tarder .

170 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2023-04-28 08:19:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien









