



## Villa plain-pied 148 m<sup>2</sup> - terrain 1700 m<sup>2</sup>

VARILHES 09120

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Villa plain-pied 148 m<sup>2</sup> - terrain 1700 m<sup>2</sup>

Rare nouveauté à Varilhes ! Située à proximité du centre ville de Varilhes, dans un quartier très calme et prisé à moins d'un km de toutes commodités, venez découvrir cette villa de plain-pied de 1993, offrant 148 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle de 1677 m<sup>2</sup> arborée avec gout et sans vis-à-vis sur la face Sud. Toutes les commodités sont accessibles à pieds.

La villa se compose comme suit, un grand hall d'entrée donnant sur un wc et une salle d'eau, belle pièce de vie lumineuse, une grande buanderie, quatre chambres toutes avec placards, un bureau avec placard, une salle d'eau spacieuse et un wc.

La villa est chauffée à l'électricité + un insert et est reliée au tout à l'égout.

Ses autres plus ? Maison saine et sur vide sanitaire, très bien entretenue depuis sa construction, garage attenant à la maison, possibilité en cassant quelques cloisons d'avoir une pièce de vie de 70 m<sup>2</sup>, grand cabanon en bois sur dalle béton, bons diagnostics, isolation refaite récemment et terrain piscinable.

Plus de photos disponibles sur notre site internet.

A découvrir !!

148 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Surface séjour	57 m2
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	6
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-10-09 08:22:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







