



## Villa 149 m<sup>2</sup> avec grand jardin et piscine

SAINT FELIX DE RIEUTORD 09120

**356 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VARILHES

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

## Villa 149 m<sup>2</sup> avec grand jardin et piscine

Idéalement située, venez découvrir cette rare opportunité à Saint-Félix-de-Rieutord, non loin de Varilhes, des commodités, de l'hôpital et à mi-chemin entre Foix et Pamiers.

Cette villa de plain-pied sur vide sanitaire, à ossature bois, date de 2011, offre 149 m<sup>2</sup> habitables ainsi qu'un double garage de 43 m<sup>2</sup>, le tout sur une parcelle de 2200 m<sup>2</sup>.

En excellent état général, elle propose une très grande pièce de vie avec cellier, trois chambres dont une suite parentale avec grand dressing et salle d'eau, un bureau, une grande salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un wc.

Le chauffage se fait par climatisation réversible gainable ou insert bois. La villa est reliée au tout à l'égout et possède le double vitrage PVC/ALU. Excellent DPE. La fibre est installée.

A l'extérieur, vous trouverez un jardin arboré très agréable à l'abris des regards avec une piscine 8x4 au sel non chauffée, datant de 2013.

Pour compléter le tout, un système photovoltaïque de 3 kwh pour autoconsommation et revente du surplus est en cours d'installation.

Et bien plus à découvrir sur place !

Ne tardez pas, rare opportunité...

149 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	10
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-07-03 14:11:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





