



## Immeuble Varilhes centre 151 m<sup>2</sup>

VARILHES 09120

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Immeuble Varilhes centre 151 m<sup>2</sup>

Nouveauté en plein centre de Varilhes ! Venez découvrir cet immeuble édifié sur quatre niveaux et en très bon état général (bons diagnostics également).

En rez-de-chaussée, se trouve un local commercial de 51 m<sup>2</sup> dans lequel une activité de laverie automatique est en place.

A l'étage, se trouve en duplex un logement de 100 m<sup>2</sup> proposant un salon, une cuisine, trois chambres avec placard, une salle d'eau ainsi que deux WC. Pas de travaux à prévoir, chauffage pompe à chaleur neuve, double vitrage PVC.

Au dernier niveau, les combles, accessibles mais non aménageables.

L'ensemble de l'immeuble est vendu sans locataires en place.

Produit idéal pour un investisseur, le potentiel locatif se situe entre 1400 et 1500 euros mensuel.

A découvrir !!

151 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-10-04 04:30:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





