



## Villa 110m2 avec jardin

VARILHES 09120

**262 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Villa 110 m2 avec jardin

Nouveauté à Varilhes ! Située à moins d'un kilomètre du centre ville, venez découvrir cette jolie villa à l'architecture rare, datant 2006, qui offre 110 M2 habitables sur une parcelle de plus de 500 M2.

Cette villa vous propose une très belle pièce de vie pleine de charme avec cellier ainsi que trois belles chambres et une grande salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne.

Non comptabilisé dans la superficie habitable et non cité ci-dessus, se trouve un espace bureau/chambre de 19 M2 dans lequel ne manque qu'un système de chauffage ! À la suite de cette pièce, le garage, facilement aménageable.

Chauffage au sol, excellent diagnostics, fibre installée, chaudière de 2019, isolation récente, possibilité d'installer un poêle ou autre, double vitrage PVC/ALU, volets roulants électriques, tout à l'égout, très bon état général.

Bref, ne tardez pas !!

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Surface séjour	54.45 m2
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	3

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-02 00:22:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





