



## Villa plain-pied avec jardin

RIEUX DE PELLEPORT 09120

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Villa plain-pied avec jardin

Nouveauté à Rieux-de-Pelleport ! A quelques minutes de Varilhes et de toutes les commodités, venez découvrir cette maison de construction traditionnelle datant de 1986 et d'une superficie de 97 m<sup>2</sup>, le tout sur une belle parcelle arborée de 620 m<sup>2</sup>.

L'habitation propose un salon-séjour avec insert, une cuisine Schmidt datant de 2019 avec buanderie, trois chambres ainsi qu'une salle d'eau et un wc.

Le chauffage se fait via des radiateurs électriques et l'assainissement est individuel.

La maison est saine, bien entretenue mais nécessitera quelques travaux de modernisation afin de pouvoir profiter pleinement de son beau potentiel !

97 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-16 20:36:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Conso Energ	227 kWh/m2 par an
Surface terrain	620 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



