

GUY HOQUET

Maison Varilhes 7 pièce(s) 145 m2

VARILHES 09120

**Guy HOQUET
VARILHES**1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Maison Varilhes 7 pièce(s) 145 m2

Ensemble immobilier de deux maisons de ville en bord d'ariège, idéal pour un premier achat ou investissement.

Situé dans un environnement calme, à proximité immédiate des commerces et des écoles, cet ensemble immobilier se compose de deux maisons mitoyennes offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

La première maison en partie rénovée propose une surface habitable de 47 m2 avec une cuisine coin repas, une chambre, une salle d'eau, ainsi que des combles aménageables.

Deux pièces au réz-de-chaussée pouvant servir de buanderie, atelier ou autre s'ouvre directement sur une agréable terrasse en bord d'Ariège, offrant un cadre de vie paisible.

Communiquante avec la première, la deuxième maison est à rénover entièrement. Elle comprend un grand garage au rez-de-chaussée, et deux niveaux aménageables à rénover. elle peut accueillir un logement indépendant ou permettred'agrandir la première habitation. Son plus : une vigne centenaire ! Beaucoup de potentiel pour ce bien atypique idéal pour un premier achat , un projet familial ou un investissement locatif.

145 m²

7 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-23 18:32:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 09/02/2024

Logement à consommation énergétique excessive