



## Maison Varilhes 5 pièce(s) 80 m2 + garage

VARILHES 09120

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**

1 place Saint Michel  
09120 VARILHES

**05 61 60 79 80**

## Maison Varilhes 5 pièce(s) 80 m2 + garage

Varilhes au centre dans une rue calme, découvrez cette maison de ville fonctionnelle, élevée sur trois niveaux, offrant 85 m2 habitables.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage pratique, au premier étage un séjour salon spacieux, et une cuisine, puis trois chambres, avec salle d'eau et WC.

Le bien est en bon état général, avec un réel potentiel. Des travaux de modernisation sont à prévoir pour remettre au goût du jour.

Atouts : proximité immédiate des commerces, structure saine, bon rapport qualité/prix .

Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

A visiter sans tarder !

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	27 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-10-29 21:48:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	374 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4435€ et 6001€ au 10/10/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



