



## Immeuble Varilhes centre

VARILHES 09120

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VARILHES**1 place Saint Michel  
09120 VARILHES**05 61 60 79 80**

## Immeuble Varilhes centre

Rare nouveauté en centre ville de Varilhes ! Venez découvrir cet immeuble de construction traditionnelle datant des années 1960 qui se compose comme suit. En rez-de-chaussée, se trouve un local à usage professionnel d'une superficie de 44 m<sup>2</sup> actuellement non loué. Ce local peut éventuellement se transformer en un appartement.

Ensuite, un patio donne accès à un escalier donnant sur l'appartement (loué à des locataires très soigneux depuis 2022) en duplex, d'une superficie de 106 m<sup>2</sup>.

Ce logement propose une cuisine ouverte sur le salon (donnant sur un balcon) et un wc au premier niveau. Au niveau supérieur, deux vastes chambres dont une donnant sur un balcon ainsi que la salle d'eau et un wc.

Le chauffage est au gaz de ville (chaudière de 2021), double vitrage PVC et ALU. Tout à l'égout.

Un investissement locatif sûr pour cet immeuble de qualité à l'emplacement idéal !

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**2  
chambres**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-26 21:24:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	132 kWh/m2 par an

Conso Energ

185 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 1990€ et 2730€

## Photos du bien





