



Villa Varilhes proche centre 130 m2 habitables tout confort sur parcelle 917 m2

VARILHES 09120

434 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

Villa Varilhes proche centre 130 m2 habitables tout confort sur parcelle 917 m2

Coup de coeur assuré ! Varilhes quartier résidentiel et calme !

Vous revez de faire construire ! sans attendre 2 ans ! sans stress pour les delais le budget !! Venez visitez cette superbe villa d'architecte de 2013, elle a déjà tout ce qu'il faut et même plus ! 130 m2 habitables, garage 26 m2, piscine au sel , panneaux solaires, volets centralisés même à distance , alarme, des terrasses avec store et pergola bio-climatique haut de gamme, un poêle scandinave BRISCACH ! Aucun travaux à prévoir, à l'intérieur comme à l'extérieur tout est impeccable, une maison clé en main soignée, élégante, conviviale, ou il ne reste plus qu'a poser vos valises et profiter des beaux jours ! bien rare sur le secteur ! A visiter sans tarder.

125 m²

8 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	57 m2
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-06 07:18:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	92 kWh/m2 par an
Surface terrain	917 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1320€

Photos du bien



