



Villa 147 m² sur 1962 m²

VARILHES 09120

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VARILHES**

1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Villa 147 m² sur 1962 m²

Rare nouveauté à Varilhes ! Venez découvrir cette villa de plain-pied sur vide sanitaire exposée Sud, datant de 2006 et d'une superficie habitable de 147 m². La maison, dans un quartier paisible proche d'une école, possède un terrain de 1962 m², arboré d'arbres fruitiers et diverses dépendances idéales pour les bricoleurs.

Au niveau de l'intérieur la villa offre un hall d'entrée, une très grande pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine et arrière cuisine. L'accès direct à la terrasse couverte de 20 m² avec barbecue en dur et sans vis-à-vis est très agréable. Côté nuit, trois belles chambres avec placard, une grande salle de bains avec douche, un WC indépendant ainsi qu'une salle d'eau/wc directement dans une des trois chambres. A cela se rajoute un grand garage avec accès intérieur ainsi qu'une grande cave, un vrai plus !

Côté prestations : double vitrage PVC, volets roulants et portails électriques, visiophone, chauffage au sol chaudière de 2019 au gaz de ville, insert bois avec répartiteurs, climatisation réversible dans la pièce de vie, bonne isolation, tout à l'égout, beaucoup de rangements, construction de qualité et d'autres prestations à découvrir sur place...

À découvrir rapidement !

147 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

10 parking(s)

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme

Nombre places parking	10
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-02 22:31:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Surface terrain	1962 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1910€

Photos du bien





