



Villa Varilhes avec grand terrain

VARILHES 09120

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VARILHES**

1 place Saint Michel
09120 VARILHES

05 61 60 79 80

Villa Varilhes avec grand terrain

Vente en nue-propriété.

Nouveauté à Varilhes ! Venez cette villa de plain-pied au toit plat, datant de 2013, offrant 122 m² le tout sur un parcelle de 1800 m².

Située dans une impasse au fond d'un tout petit quartier de quelques maisons, elle offre un cadre de vie très calme tout en étant proche de toutes les commodités.

La maison offre un vaste dégagement qui donne accès à toutes les pièces : pièce de vie, deux chambres, salle d'eau, wc ainsi que le garage.

Nombreuses prestations de qualité. Climatisation réversible gainable, cumulus solaire, double vitrage ALU, etc.

Conditions de la vente :

? Vente occupée (femme 78ans)

? Prix en nue?propriété : 170 000 € (Valeur pleine propriété : 260?000 €)

? Décote rare pour ce bien de standing

Un placement patrimonial de qualité, alliant sécurité, décote et emplacement recherché.

122 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-05-22 20:41:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	34 kWh/m2 par an
Surface terrain	1816 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 960€

Photos du bien



