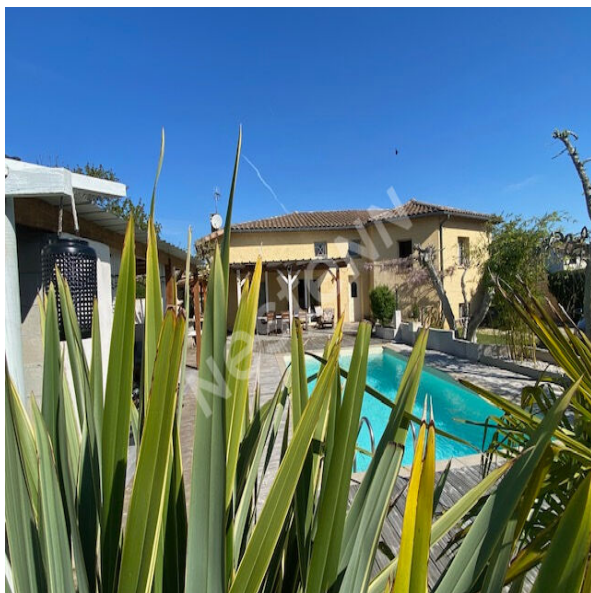




410 000 €

PROCHE VARILHES : VILLA DE TYPE 5 A  
VENDRE DE 157 M2 SUR 1500 M2 DE  
TERRAIN ENVIRON AVEC PISCINE

05 34 01 45 50

Nestenn Pamiers  
2 rue Frédéric Soulié, place sainte hélène  
09100 Pamiers

## N° Mandat : 1804 / Réf : PA1804

A seulement 2 minutes du centre ville de VARILHES: BAISSÉ DE PRIX : Très belle villa de type 5 d'une surface de 157 M2 habitables sur une parcelle de 1500 M2 Environ. Elle comprend une grande pièce à vivre lumineuse, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, grand garage. Matériaux de qualités : chauffage au sol, menuiseries alu ... Son plus : une dépendance à finir d'aménager pouvant accueillir la famille, ou pouvant servir d'atelier. Son coin piscine sans vis à vis finira par vous séduire. Contactez nous pour venir la découvrir. Une visite s'impose !!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



4 chambres



piscine



2 garages



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



157 m²  
habitables



Entre 1 425 m² et  
1 575 m² de  
terrain

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

24

kg eq CO<sub>2</sub>/m².an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

104

kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES