



## Maison bourgeoise à vendre à Villers-Cotterêts - Référence 3095

VILLERS COTTERETS 02600

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Maison bourgeoise à vendre à Villers-Cotterêts - Référence 3095

VILLA LES CHARMILLES - 260 M<sup>2</sup> - A VILLERS-COTTERÊTS

Au coeur d'un jardin de 927 m<sup>2</sup>, cette demeure de caractère, en pierres, allie le prestige du patrimoine local à celui du confort moderne.

Rez-de-chaussée : Raffinement et Convivialité

- . Entrée majestueuse ouvrant sur un séjour double baigné de lumière, orné d'une cheminée et d'un accès direct à une terrasse.
- . Salle à manger généreuse, idéale pour recevoir.
- . Cuisine pratique prolongée par une seconde terrasse, parfaite pour les petits déjeuners ensoleillés.

Premier étage : Espace Nuit Généreux

- . Quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau.
- . Salle de bains équipée également d'une douche et WC indépendant, pour faciliter le quotidien.

Second étage : Intimité & Polyvalence

- . Deux chambres supplémentaires (ou bureau, dressing...).
- . Salle d'eau et WC séparé.

### Prestations Supplémentaires

- . Sous-sol avec atelier, buanderie et cave.
- . Garage pour un stationnement sécurisé.
- . Jardin de 927m<sup>2</sup>.

Localisée à quelques mètres de l'entrée du parc du Château de VILLERS-COTTERETS cette maison est proche de toutes les commodités. Les commerces se trouvent à 0.50 km, les écoles, dont l'École maternelle Parc Salanson et l'École primaire Léo Lagrange, sont accessibles en quelques minutes. De plus elle est à seulement 1.60 km de la gare et à 39 km de l'autoroute.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 201 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée D (de l'ordre de 41 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 4540 € et 6190 €. Les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021,2022,2023(abonnements compris).

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)

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Jean-Paul CEPOLLARO, agent commercial (EI) mandataire en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de commerce de Compiègne sous le numéro 981 159 221.

260 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	3 min

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1934
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-06 16:43:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	927 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4540€ et 6190€

Photos du bien





