



## Maison de caractère en plein coeur de Viarmes

VIARMES 95270

**438 000 € \***

\* 438 000 € honoraires inclus  
421 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.04% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHANTILLY**

24 rue de Creil  
60500 CHANTILLY

**0344672279**

## Maison de caractère en plein coeur de Viarmes

Idéalement située au centre de Viarmes, cette demeure de charme séduit par son authenticité et ses généreux volumes.

Édifiée sur cave totale et développant 195 m<sup>2</sup> habitables (214 m<sup>2</sup> au sol), elle offre un cadre de vie rare et recherché.

Au rez-de-chaussée, vous serez conquis par un vaste séjour avec insert, prolongé d'une véranda lumineuse, formant un espace de vie de près de 68 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cuisine conviviale.

Le premier étage propose trois chambres spacieuses, une salle de bains avec WC et un dressing. Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau et un grenier aménageable de 20 m<sup>2</sup> complètent l'espace nuit.

Les extérieurs ne sont pas en reste : un terrain clos et parfaitement au calme de 979 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, vous invite à profiter de beaux moments en famille.

Un garage double et des dépendances viennent parfaire les prestations.

Une maison familiale, élégante et fonctionnelle, alliant cachet de l'ancien et confort moderne, au coeur même de Viarmes.

195 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP

2025-03-19 18:07:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

340 kWh/m2 par an

Surface terrain

979 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien









