



Demeure de charme 195 m² au coeur de Viarmes avec jardin de 979 m²

VIARMES 95270

398 000 € *

* 398 000 € honoraires inclus

381 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CHANTILLY**

24 rue de Creil
60500 CHANTILLY

0344672279

Demeure de charme 195 m² au coeur de Viarmes avec jardin de 979 m²

Au centre de Viarmes, certaines maisons traversent le temps avec élégance. Celle-ci en fait partie.

Développant environ 195 m² habitables pour 214 m² au sol, éditée sur cave totale, cette demeure séduit par ses volumes généreux et son authenticité préservée.

Au rez-de-chaussée, le vaste séjour avec insert s'ouvre sur une véranda lumineuse, créant un espace de vie de près de 68 m², idéal pour recevoir et partager des moments en famille. La cuisine, conviviale et fonctionnelle, complète harmonieusement cet ensemble.

Le premier étage propose trois chambres spacieuses, une salle de bains avec WC et un dressing. Au deuxième niveau, deux chambres supplémentaires, un bureau, une salle d'eau et un grenier aménageable d'environ 20 m² offrent encore des possibilités d'évolution selon vos besoins.

À l'extérieur, le terrain clos de 979 m², parfaitement au calme et sans vis-à-vis, constitue un véritable havre de paix en plein centre-ville. Un garage double et des dépendances viennent renforcer le confort et la fonctionnalité de la propriété.

Une maison familiale au cachet affirmé, alliant caractère de l'ancien et confort actuel, dans un emplacement central particulièrement recherché.

195 m²

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 03:22:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	340 kWh/m2 par an
Conso Energ	340 kWh/m2 par an
Surface terrain	979 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4890€ et 6700€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



