



330 000 €

Grande maison de ville 4ch, idéalement  
située avec jardin et garage

03 64 18 38 00

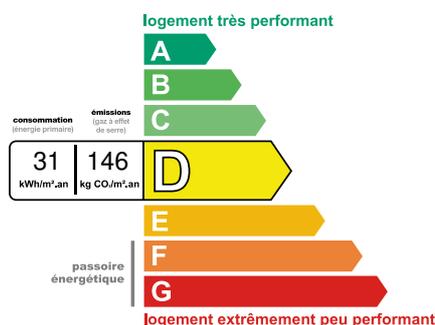
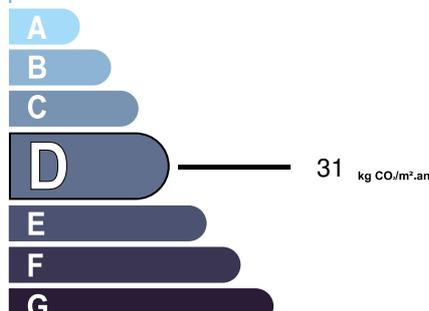
Nestenn Villers Cotterets  
17 Rue Alexandre Dumas  
02600 Villers Cotterets

## N° Mandat : 507 / Réf : 320

Vous êtes à la recherche d'un bien en ville tout en se sentant à la campagne? Venez à Villers-Cotterêts. C' est une ville située à 45min de l'aéroport CDG, accessible depuis Paris en moins de 40min via la gare du Nord et via la N2. C'est également la ville de la citée internationale de la langue Française avec son château musée de la Francophonie. Alors venez découvrir cette maison et son terrain d'environ 700m<sup>2</sup> située en centre ville de Villers-Cotterêts, à deux pas du musée Alexandre DUMAS . Déjà, son atout géographique. Cette maison, permet d'accéder à pieds en moins de 10min du Lycée Européen, des écoles, aux commerces et à la gare de Villers-Cotterêts, Ensuite la distribution de ses pièces la rend idéale pour les familles ou les personnes désirant avoir de l'espace et du calme. Cette maison se caractérise comme suit: Une véritable entrée aux pierres apparentes, au plafond à la française permettant de dissimuler son charmes de la rue, vous conduira sur une véranda . Au rez-de-chaussée, un grand garage avec ouverture à distance, un vestiaire, des WC, une salle à manger avec cheminée en pierres et une cuisine indépendante aménagée, avec son arrière cuisine servant de buanderie et de cellier. En empruntant un des deux escaliers en chêne, vous accéderez au premier étage qui dispose d'un double salon-séjour avec une cheminée encadrée de deux belles vitrines/bibliothèques encastrées. Toujours au même niveaux, une pièce traversante faisant office de dressing et donnant accès à la salle de bains et ses wc. Pour compléter cet étage, une suite parentale de plus de 20m<sup>2</sup> avec sa salle de douche parquet teck et wc. Le second étage quant à lui reçoit trois belles chambres, une salle de douche avec parquet teck également avec WC, et d'un dressing et une salle de jeux. La maison est reliée au tout à l'égout, dispose d'une cave voutée sur terre, d'une pièce annexe à la maison servant de chaufferie stockage le garage est accessible de la maison, La chaudière gaz est à condensation, elle fait production d'eau chaude et chauffage. Côté extérieur un barbecue/forge couvert et une terrasse Le jardin clos de murs en pierre est idéal pour les enfants, passer de bons moments conviviaux entre amis. On y trouve un ancien poulailler, des arbres fruitier ainsi que la terrasse et sa pergola. Les performances du bien sont en D et les diagnostics dates de mars 2023. Avec NESTENN, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé : nous sommes à vos côtés à chaque étape de votre acquisition ! Découverte de vos besoins, visites qualifiées, compromis rédigé et signé en agence, présence lors de la signature de l'acte notarié... consultez nos avis clients certifiés OPINION SYSTEM ! À très vite dans votre agence NESTENN de VILLERS-COTTERETS! 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)". Pour en savoir plus, demandez Marc en contactant l'agence.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 180 € et 3 000 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES