

# GUY HOQUET

## Maison de plain pied à vendre à Gretz-Armainvilliers - Référence 6529

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

50 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison de plain pied à vendre à Gretz-Armainvilliers - Référence 6529

Découvrez cette maison familiale de plain-pied située à Gretz-Armainvilliers, dans le secteur prisé des Toits Plats. D'une surface de 118m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 6 pièces, dont 3 chambres, offrant un cadre de vie agréable et spacieux. Le séjour lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>, exposé au nord-ouest, est agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, parfait pour des moments conviviaux. La cuisine est aménagée mais nécessite une rénovation.

La maison dispose également d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une salle de bains.

Le bien est construit en parpaing et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Bien que des travaux soient à prévoir, la toiture est récente, et vous pourrez exploiter les beaux volumes pour créer une 4ème ou 5ème chambre selon vos besoins.

Le chauffage est assuré par chaudière Viessmann alimenté au gaz de ville.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 671m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, avec une terrasse.

Côté stationnement la maison dispose de 2 garages attenant à la maison, ce qui est assez rare sur le quartier ainsi qu'une place de parking supplémentaire.

La localisation est idéale, à seulement 5 minutes des écoles (École maternelle et primaire Victor Hugo, École primaire Georges Travers, Collège Hutinel, Lycée polyvalent Clément Ader) et à 7 minutes de la gare de Gretz-Armainvilliers, facilitant vos déplacements. De plus, la voie express est accessible à 1.50 km.

Cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Gretz Armainvilliers. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien avec un fort potentiel dans un environnement calme et proche de toutes commodités.

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	43.68 m <sup>2</sup>
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-04-15 20:20:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2350€ et 3230€ au 01/01/2023

