



## GRETZ ARMAINVILLIERS. MAISON DE PLAIN PIED.

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## GRETZ ARMAINVILLIERS. MAISON DE PLAIN PIED.

Venez découvrir cette maison de 1970 offrant 126 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied, située sur une parcelle de 287 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une entrée accueillante, d'un salon-séjour lumineux de 34 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, d'une cuisine fermée, ainsi que de 5 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un WC indépendant.

Un espace buanderie et un garage porte motorisée complètent ce bien fonctionnel et familial.

Côté confort :

Menuiseries PVC double vitrage

Volets roulants électriques

Raccordement tout à l'égout

Proche centre ville avec toutes les commodités

Une maison idéale pour accueillir une grande famille et profiter d'un cadre de vie agréable.

126.97 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 83                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 500 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Oui                               |
| Année construction                                   | 1970                              |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude   | Gaz                               |
| Etat intérieur                                       | Bon                               |
| Cheminée   | Conduit existant                  |
| Date ERP   | 2025-09-22 00:59:23               |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                               |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 222 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 228 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 287 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3490€ au 01/01/2023

## Photos du bien





