



## Charmante Maison à Vendre à Gretz Armainvilliers - 3 Chambres et Grand Terrain !

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**276 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Charmante Maison à Vendre à Gretz Armainvilliers - 3 Chambres et Grand Terrain !

Découvrez cette maison à vendre située dans le quartier résidentiel prisé du Bois Vignolles à Gretz Armainvilliers ! Avec une surface habitable de 61 m<sup>2</sup>, cette maison construite en 1960 offre un fort potentiel de rénovation. Elle se compose de 3 pièces, dont 2 chambres et dispose d'un grand terrain de 358 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

La cuisine américaine est idéale pour les repas en famille, tandis que le séjour de 25 m<sup>2</sup> exposé Est-Ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz et la chaleur d'un poêle à bois pour les soirées d'hiver.

Située à seulement 2 km de la gare de Gretz-Armainvilliers et à 3 minutes du RER, cette maison est parfaitement desservie pour vos déplacements. Les écoles maternelles et primaires Victor Hugo et Georges Travers sont accessibles en moins d'une minute, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison avec un grand potentiel dans un cadre calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet pour organiser une visite !

61 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Lotissement	Oui
-------------	-----

Distance Train	2 km
----------------	------

Accès RER	3 min
-----------	-------

Accès Ecole	1 min
-------------	-------

Accès Gare	3 min
------------	-------

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	25 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1960
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	P.V.C.
----------	--------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine meublée
---------	--------------------

Exposition Séjour	EST-ouest
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-12-15 06:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an
Surface terrain	358 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2050€ au 01/01/2023



Photos du bien





