



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 m², 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 m², parfait pour profiter des journées ensoleillées.

La cuisine américaine est idéale pour les repas en famille, tandis que le séjour de 25 m² 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 m ²
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/m ² par an
Surface terrain	358 m ²

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



