



## Superbe duplex de 75 m<sup>2</sup> avec terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont suite parentale ? 3 stationnements

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Superbe duplex de 75 m<sup>2</sup> avec terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont suite parentale ? 3 stationnements

Exclusivité GUY HOQUET

Découvrez ce magnifique appartement en duplex de 76 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et des prestations de qualité, idéal pour une famille à la recherche de confort et de fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse, sublimée par un parquet massif teinté noir qui apporte élégance et caractère.

La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'intègre parfaitement à la pièce à vivre pour créer un espace convivial et moderne.

L'appartement dispose de 3 chambres, dont une suite parentale, offrant un espace nuit confortable et bien agencé.

Vous profiterez également d'un terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour les repas en extérieur, les moments de détente ou les jeux des enfants.

Côté stationnement, le bien bénéficie de 3 places privatives :

1 place sous carport

1 place en sous-sol

1 place extérieure

Prestations complémentaires :

Fenêtres PVC double vitrage

Volets roulants électriques

Chauffage central au gaz (inclus dans les charges)

Un bien rare sur le secteur, alliant cachet, confort et espace extérieur, à découvrir sans tarder.

76.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	4700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 18:43:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an

Conso Energ

143 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

40 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€

## Photos du bien





