



Appartement 2 pièces en rez-de-chaussée ! Idéal primo-accédant ou investisseur

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

129 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

Appartement 2 pièces en rez-de-chaussée ! Idéal primo-accédant ou investisseur

PROCHE GRETZ ARMAINVILLIERS , à proximité immédiate de toutes commodités et à seulement 10 minutes à pied de la gare (RER E direction Paris-La Défense et ligne SNCF directe Paris Gare de l'Est).

Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu composé de 7 lots , cet appartement de 2 pièces offre un cadre de vie calme et fonctionnel.

Il se compose :

d'un séjour lumineux avec coin cuisine aménagée et équipée,

d'une chambre avec placard intégré,

d'une salle de bains avec WC.

Une place de parking privative complète ce bien.

Les plus :

Petite copropriété avec faibles charges

À seulement 2 minutes à pied du centre-ville avec son marché animé le mercredi et le samedi matin

Gare accessible à pied (10 minutes)

Accès direct Paris (RER E et ligne SNCF)

Environnement résidentiel proche écoles et commerces

Cet appartement représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif rentable.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet de TOURNAN EN BRIE Réf. 6722

36.57 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	936 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1940
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-02 23:30:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	342 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	180 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1207€ et 1633€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien