



GRETZ ARMAINVILLIERS. Maison individuelle avec grand terrain.

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

265 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN
EN BRIE**

29 rue de Paris
77220 TOURNAN EN BRIE

01 64 51 11 51

GRETZ ARMAINVILLIERS. Maison individuelle avec grand terrain.

Dans le très recherché quartier du Bois Vignolles, découvrez cette maison totalement individuelle surélevée d'environ 70m², édifiée sur un magnifique terrain de 1354m² (non constructible).

L'entrée se fait par une véranda faisant office de sas et donnant accès à un séjour, une cuisine aménagée avec la possibilité d'ouverture sur la pièce de vie, trois chambres, un WC, une salle d'eau.

Le sous sol offre un espace supplémentaire d'environ 26m², actuellement aménagé en cuisine d'été et bénéficiant de nombreux rangements. Une pièce polyvalente qui pourra être adaptée aux besoins de chacun : espace de loisirs, atelier, stockage, couchage occasionnel ...

Un garage d'environ 30m² complète ce niveau.

Des travaux de rafraichissement sont à prévoir mais cette maison fonctionnelle dispose de nombreux atouts : un sous sol aux beaux volumes, un garage et surtout un beau terrain particulièrement appréciable dans ce secteur.

Coté emplacement, vous profiterez d'un cadre de vie résidentiel avec écoles, commerces et transports à proximité.

La gare de Gretz Armainvilliers permet notamment de rejoindre Paris via le RER E , un véritable atout pour les déplacements du quotidien.

Un maison à découvrir pour son emplacement, son terrain et son potentiel après quelques travaux de rafraichissement. Diagnostics en cours.

70 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

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

Lotissement	Non
-------------	-----

Accès Gare	3 min
------------	-------

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

Année construction	1957
--------------------	------

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

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

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

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

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

Exposition Séjour	Est
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Travaux à prévoir
----------------	-------------------

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
-----------------------	-------------------

Sous-sol	Oui
----------	-----

Date ERP	2026-09-07 00:46:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	1354 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3000€

Photos du bien



