



## Maison T6 (181 m<sup>2</sup>) à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**577 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison T6 (181 m<sup>2</sup>) à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS

EXCLUSIVITÉ - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette maison de maçon de 6 pièces d'environ 181m<sup>2</sup> dans un quartier recherché de GRETZ ARMAINVILLIERS.

Elle offre une entrée, un vaste séjour de plus 40m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 20m<sup>2</sup>, une suite parentale en rez de chaussée, un water-closet indépendant. Un très bel escalier vous mène à un palier qui dessert 3 grandes chambres, une salle de bains avec baignoire d'angle et double vasque, un bureau. On trouve au deuxième étage de grands combles de 60 m<sup>2</sup>. Cette maison indépendante est en très bon état général et est équipée de fenêtres double vitrage.

Le tout est édifié sur une parcelle de 500m<sup>2</sup>. Afin d'apprécier les beaux jours vous pourrez profiter du jardin grâce une terrasse disposant d'un four à pizza, un barbecue et un abris bois.

Six places de parking et un garage de 35m<sup>2</sup> sont prévus pour stationner vos véhicules.

L'École Élémentaire Victor Hugo et l'École Maternelle Victor Hugo se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes 121 et 11 du bus à proximité. On trouve plusieurs restaurants, un supermarché, une boulangerie et une épicerie dans les environs.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 140 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (de l'ordre

de 21 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 290 € et 1 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour une première visite de cette propriété en vente.

181 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Surface séjour         | 40.38 m2            |
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 2004                |
| Fenêtres               | Double Vitrage      |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 2                   |
| WC                     | 3                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre places parking  | 6                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2024-02-26 07:58:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1840€ au 01/01/2021

## Photos du bien



