

GUY HOQUET

MORTCERF : maison F4 (86 m²) en vente

MORTCERF 77163

Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS

28/30 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

MORTCERF : maison F4 (86 m²) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES

À vendre : à proximité de la gare (ligne P : Paris gare de l'est), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme exposée sud-ouest, de 86,5 m² dans la charmante commune de MORTCERF (77163).

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 2014. Conçue de plain-pied, elle est composée d'une pièce à vivre de 45 m², de trois chambres de 9 m² à 11 m² et d'une cuisine aménagée équipée. Elle offre aussi une salle de bains, des toilettes et une petite buanderie. Cette maison propose un local à l'arrière du garage. Elle bénéficie d'une pompe à chaleur. De plus des panneaux photovoltaïque viennent agrémenter cette maison de DPE A (en moyenne 450 euros revendue à EDF pour la production d'énergie).

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique. Un terrain de 474 m² et une terrasse agrémentent cette charmante maison.

Concernant vos véhicules, cette maison dispose d'un garage et d'une place de parking.

La maison se situe à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de la maison (ligne 38, 39, 31B et 02D). Il y a également une boulangerie, un commerce et un bureau de poste.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Performance énergétique et émissions de gaz à effet

de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées A toutes les deux, de l'ordre de 68 kWh/m²/an et 2 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 420 € et 610 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

86.5 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	1 min
Surface séjour	45.58 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2014
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-08 10:13:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2021

