

# GUY HOQUET

## Maison F4 (152 m<sup>2</sup>) en vente à MORTCERF

MORTCERF 77163

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

28/30 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison F4 (152 m<sup>2</sup>) en vente à MORTCERF

Demeure d'excellent standing au style architectural Mansart avec Jardin et Terrasse - Proximité Paris

Située à MORTCERF (77163), à proximité du Transilien P qui vous dépose au cœur de Paris en 40 minutes, cette résidence indépendante de standing vous offre un cadre de vie serein et élégant sur un terrain spacieux de 800 m<sup>2</sup>.

Construite en 1999, cette propriété de 152 m<sup>2</sup> se distingue par ses finitions soignées et son agencement optimal. Au rez-de-chaussée, un vaste double séjour de 52 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une cuisine moderne équipée, créant un espace convivial pour vos réceptions. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau offre un confort exclusif. À l'étage, deux chambres spacieuses de 23 m<sup>2</sup> chacune et une salle de bains complète avec WC séparé sont parfaitement conçues pour la famille et les invités.

L'intérieur bénéficie d'une excellente isolation thermique grâce à des fenêtres en PVC double vitrage. Le chauffage électrique par radiateurs assure une chaleur douce et homogène.

L'extérieur n'est pas en reste avec une charmante terrasse pour vos moments de détente au soleil et un jardin verdoyant idéal pour les loisirs en plein air. Avec un garage et huit places de stationnement privées, le stationnement est à la fois pratique et sécurisé.

Cette maison se trouve à proximité immédiate des écoles, commerces, services et loisirs, incluant tennis, restaurants, et boulangerie, ajoutant ainsi à son attrait.

Classée C en énergie et A en climat, elle promet une empreinte écologique minimale avec des coûts énergétiques maîtrisés.

Pour découvrir ce lieu de vie privilégié, contactez l'agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS. Venez visiter et laissez-vous charmer par l'élégance et la tranquillité de cette magnifique propriété.

152 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1999
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-11-14 15:18:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021