



## TORCY : maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) en vente

TORCY 77200

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## TORCY : maison de 5 pièces (101 m<sup>2</sup>) en vente

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 5 PIÈCES AVEC TERRASSE

À vendre : nous sommes heureux de vous présenter à TORCY (77200), cette maison de 5 pièces de 101,33 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 1975. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un séjour de 20 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Le deuxième étage propose, quant à lui, 3 chambres, 2 salle d'eau et une mezzanine. La maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une terrasse d'une surface de 28 m<sup>2</sup> et un jardin lui confèrent un gain d'espace bienvenu. Le terrain du bien est de 340 m<sup>2</sup>.

Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un garage.

Cette maison se situe à 10 minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour la petite enfance. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité de la maison. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, une supérette, une épicerie et trois boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 365 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété implique 640 € de charges annuelles pour ce lot.

Respectivement de 205 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 460 € et 2 040 € en 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).

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

101.33 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	2 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.13 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-15 05:57:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2040€ au 01/01/2021

Photos du bien

