



## VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m<sup>2</sup>) à TORCY

TORCY 77200

**366 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (99 m<sup>2</sup>) à TORCY

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à deux pas des écoles, nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme de 117m<sup>2</sup> et 98,54 m<sup>2</sup> en loi CARREZ à TORCY (77200). Une entrée, un wc et un cellier se trouvent au rez-de-chaussée. Le rez-de-jardin inclut, quant à lui, deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Le 1er étage comprend une cuisine équipée ouverte sur une vaste salle à manger agrémentée d'une loggia. Au deuxième étage, vous trouverez un salon de 19 m<sup>2</sup> et un bureau (suite parentale possible : chambre + salle d'eau). La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Parfait pour se prélasser au soleil ou prendre un peu l'air, cette maison comporte un jardin et une terrasse. Le terrain de la propriété s'étend sur 208 m<sup>2</sup>. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne de standing. Elle a été construite en 1975. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède une place de parking et un garage avec porte motorisée.

Elle est à vendre pour la somme de 366 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 352 € pour les charges pour ce lot.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 227 kWh/m<sup>2</sup>/an et 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 830 € et 2 530 €. 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).

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

98.54 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2021-08-04 17:14:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



Photo retouchée par l'IA ProperShot