



## Appartement de type F2 Centre Ville 2 pièce(s) 41.15 m<sup>2</sup>

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**189 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Appartement de type F2 Centre Ville 2 pièce(s) 41.15 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement moderne et lumineux, idéalement situé à Gretz Armainvilliers car à 2 pas du centre ville et à 5mn de la gare.

Au premier étage d'une résidence de standing (KAUFMAN & BROAD) construite en 2021, cet appartement de 2 pièces comprend une entrée avec placard, un WC indépendant, une belle pièce de vie comprenant un séjour donnant sur un balcon plein Sud et une cuisine américaine aménagée et équipée, une chambre de plus de 12m<sup>2</sup> avec salle de bains privative.

L'appartement est très bien isolé et bénéficie d'un chauffage collectif ainsi que de fenêtres double vitrage PVC avec volets roulant manuels, et est classé C.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon pour vos moments de détente et d'une place de parking de grande taille boxable.

La résidence est dotée d'un ascenseur et d'un interphone pour plus de sécurité.

Cet appartement est idéal pour les jeunes couples ou les investisseurs.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans une résidence récente encore sous garantie décennale dans un cadre agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Gretz Armainvilliers pour plus d'informations et pour organiser une visite !

41.15 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                   |
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Distance Commerces                                   | 1 km                      |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 5 min                     |
| Accès Gare                                           | 2 min                     |
| Provision sur charges                                | 90 €                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 225                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1740 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 15.68 m <sup>2</sup>      |
| Année construction                                   | 2022                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| WC                     | 1                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour      | SUD-EST                     |
| Type Chauffage         | Collectif                   |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Gaz                         |
| Eau chaude             | Collective                  |
| Etat intérieur         | Très bon                    |
| Nombre de balcons      | 1                           |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Date ERP               | 2024-12-10 15:59:00         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 91 kWh/m2 par an            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 325€ au 01/01/2021

Photos du bien





