



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

CENTRE VILLE 77220

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 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/ 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 18:47:40
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





