



Maison d'exception à vendre à Gretz Armainvilliers secteur Bois Vignolles

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

Maison d'exception à vendre à Gretz Armainvilliers secteur Bois Vignolles

Découvrez cette magnifique propriété à vendre, située dans le secteur prisé des Bois Vignolles à Gretz Armainvilliers.

Avec une superficie généreuse de 265 m² habitables et un terrain spacieux de 1807 m², cette propriété offre un cadre de vie idéal pour une famille recherchant le calme et l'espace tout en étant à proximité des commerces, des écoles et des transports.

Dès l'entrée découvrez un grand séjour de près de 58 m² orienté plein Sud avec poêle à bois et une cuisine aménagée et équipée ouverte où vous pourrez recevoir vos convives ou vos proches dans un confort optimum, une véranda de 20 m² complète cet espace de vie.

Un des atouts de cette maison, sa vie de plain pied car elle dispose d'une suite parentale de plus de 21m² avec sa salle d'eau et un WC attenant.

A l'étage vous trouverez une mezzanine de prêt de 30 m² pouvant servir selon vos besoins de salle de jeux, salle de sport ou salle de cinéma, 3 belles chambres et une salle de bains avec toilettes.

La maison est en excellent état et dispose de fenêtres en aluminium double vitrage pour une isolation optimale et de volets roulants électriques.

À l'extérieur, détendez-vous au bord de la piscine couverte ou sur la terrasse, tout en profitant de la tranquillité de son vaste jardin à l'abri des regards ! Un pool-house et un terrain de pétanque viennent compléter ce bel extérieur.

Vous disposerez également d'un studio indépendant, parfait pour vos invités ou pour la location

saisonnière.

Vos véhicules seront en lieu sûr, grâce à son carport pouvant accueillir 2 voitures ou à son garage double, 2 voitures supplémentaires, de plus sur la propriété vous pourrez aussi stationner aisément une vingtaine de véhicules.

Cette maison est équipée de nombreux atouts modernes : chauffage électrique, alarme, et fibre optique. De plus, vous bénéficierez d'un accès rapide aux transports en commun, avec un arrêt de bus à seulement 2 minutes, une école à 10 minutes et la gare de Gretz-Armainvilliers à 15 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien rare dans un environnement calme et verdoyant donnant sur le golf de Gretz Armainvilliers, à proximité des écoles, des commerces et des commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour organiser une visite !

265 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

20 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	56.83 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	20
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-02-03 18:45:40
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 2530€ et 3480€ au 02/03/2024

