



## Studio dans résidence récente à Gretz Armainvilliers

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Studio dans résidence récente à Gretz Armainvilliers

Très beau studio de 32.73m<sup>2</sup> carrez, situé au 3ème et dernier étage d'une résidence de 2023.

Il se compose d'une entrée, d'une grande salle d'eau avec WC et placards, d'une pièce de vie de plus de 25m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée et équipée d'électroménager High Tech ( plaque à induction avec système d'aspiration intégrée, four, réfrigérateur- congélateur), et d'un coin repas.

Accès à un beau balcon donnant sur cour.

Possibilité de créer un espace nuit fermé.

Les atouts de cet appartement sont multiples, son accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'absence de travaux, la luminosité, la proximité à pied de toutes les commodités ( commerces et transports), les faibles charges de copropriété, la résidence de haut standing sécurisée.

De plus, il bénéficie d'une très bonne classification énergétique ( DPE C), grâce à ses fenêtres en double vitrage PVC avec volets roulants électriques, sa chaudière à gaz dernière génération et son isolation.

Il dispose d'une place de stationnement en sous sol.

Contactez vite votre agence Guy Hoquet de GRETZ ARMAINVILLIERS afin de venir le visiter.

32.73 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-05-20 15:44:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 450€ au 01/01/2021

## Photos du bien



