



## Maison familiale de plain pied entièrement rénovée à vendre à Gretz-Armainvilliers

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**336 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison familiale de plain pied entièrement rénovée à vendre à Gretz-Armainvilliers

**SOUS COMPROMIS** - Découvrez cette très belle maison à vendre, située à Gretz-Armainvilliers, dans un quartier offrant un cadre de vie idéal pour les familles !

Entièrement rénové, ce bien dispose d'une superficie de 117 m<sup>2</sup> carrez et d'un terrain de 366 m<sup>2</sup>, de 4 chambres confortables, parfaites pour accueillir votre famille.

L'intérieur est chaleureux et accueillant, avec une cuisine aménagée et équipée, un séjour de près de 35m<sup>2</sup> exposé Sud avec une cheminée à insert pour des soirées cocooning.

Vous apprécierez également le confort moderne avec un chauffage par pompe à chaleur air/eau ainsi qu'un chauffe eau solaire relié à un ballon thermodynamique. La maison dispose de 2 salles d'eau et de 2 WC, d'un cellier/buanderie et de nombreux rangements, garantissant praticité et confort au quotidien.

Un garage attenant de plus de 16m<sup>2</sup> complète ce bien ainsi qu'un stationnement.

À l'extérieur, la maison est en excellent état, construite en parpaing avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants la maison a également été isolée par l'extérieur en 2022.

Un jardin d'hiver permet également de profiter des beaux jours tout en étant à l'abri des intempéries. Son jardin paisible et sans vis à vis, est idéal pour les enfants et sa terrasse en bois l'est également pour les barbecues en famille et entre amis.

Un abri de jardin vous permet également de ranger vélos et outils de jardinage.

Située à seulement 0,5 km des commerces et à 5 minutes des écoles, cette maison est parfaitement située. La gare de Gretz-Armainvilliers est à seulement 7 minutes, facilitant vos déplacements.

Aucun travaux à prévoir pour ce bien en copropriété ! (environ 500€ de charges annuelles)

Cette maison vous est proposée en exclusivité par votre agence Guy Hoquet de Gretz-Armainvilliers. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison spacieuse et confortable dans un quartier calme et agréable !

116.91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-17 14:25:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1750€ au 01/01/2023

Photos du bien





