



## Maison de charme de type meulière à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS - Exclusivité Guy Hoquet

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**489 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison de charme de type meulière à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette magnifique maison de 200 m<sup>2</sup> utiles située à GRETZ ARMAINVILLIERS, à proximité de toutes les commodités à pied. Cette propriété, construite en 1936 dans un style années 30, offre un cadre de vie paisible et agréable sur un terrain de 504 m<sup>2</sup>. Avec ses 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, elle est idéale pour une famille en quête d'espace et de confort.

L'intérieur de la maison se compose au rez de chaussée d'une entrée, un séjour, un salon avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, un water-closet. A l'étage se trouve 3 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau, une salle de bains, une pièce palière, et un water-closet.

Au sous sol, ce trouve une cuisine d'été, un atelier, un cellier, et une grande pièce pouvant faire office de chambre ou autre selon vos envies.

Le tout dans un environnement calme. La hauteur sous plafond de 2,82 m ajoute une touche d'élégance à l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'une véranda, d'un garage fermé, d'une remise pouvant être transformée en habitation type studio. La maison est équipée d'un portail électrique. Les fenêtres en mixte bois-PVC et l'assainissement tout à l'égout complètent les atouts de cette maison.

Située à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Leclerc, l'École maternelle Georges Travers, et le Lycée polyvalent Clément Ader, cette maison est parfaite pour les familles. De plus, vous trouverez des boulangeries, des pharmacies et des supermarchés à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison sans travaux, prête à accueillir votre famille. Contactez l'agence Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

150 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages       | 3                                 |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1936                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC                  |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |
| Eau chaude          | Chaudière                         |
| Etat intérieur      | Bon                               |
| Cheminée            | Pas de conduit                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2025-07-23 03:25:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 102 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2570€ au 04/07/2026

## Photos du bien







