



Appartement en rez de Jardin dans une résidence prisée de Gretz Armainvilliers

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

199 000 € *

* 199 000 € honoraires inclus

189 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

Appartement en rez de Jardin dans une résidence prisée de Gretz Armainvilliers

Découvrez ce bel appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages en plein coeur du centre ville.

Avec une surface d'environ 56 m², ce F2 comprend une entrée avec placard, une salle d'eau, un WC indépendant, une chambre spacieuse, une cuisine aménagée et équipée et un vaste séjour, exposé plein Sud, avec accès direct sur une belle terrasse et le jardin.

Situé dans une résidence de 2006 en excellent état, l'appartement bénéficie de fenêtres double vitrage PVC ainsi que de volets roulants électriques et d'un chauffage électrique.

L'atout principal de ce bien, son espace extérieur ! Pour profiter des beaux jours et ses deux terrasses exposée Sud (avec prise électrique et point d'eau pour faciliter l'entretien du jardin)

Son 2ème atout, le stationnement ! Cet appartement dispose d'un box en sous-sol de près de 20 m² avec électricité et d'une place de parking.

Enfin sa proximité de toutes les commodités : supermarchés, pharmacies, boulangeries, ainsi que plusieurs établissements scolaires tels que l'École maternelle et primaire Georges Travers, l'École primaire Leclerc, et le Collège HUTINEL, ainsi l'accès à la gare RER E à pied, en fait appartement idéal !

Ce bien est parfait pour une résidence principale ou pour un investissement locatif.
Contactez l'agence Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour plus d'informations.

55.2 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Accès RER	10 min
-----------	--------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	10 min
------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	79
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1175 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2008
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	SUD-UEST
-------------------	----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme,Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-04-28 07:49:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2023

Photos du bien



