

# GUY HOQUET

## Maison 4 pièces à vendre à Gretz-Armainvilliers - Calme et Confort

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison 4 pièces à vendre à Gretz-Armainvilliers - Calme et Confort

Découvrez cette charmante maison de plain pied des années 70, en très bon état, située dans le secteur prisé des Toits Plats à Gretz-Armainvilliers. Avec une surface habitable de 83,14 m<sup>2</sup> et un terrain de 254 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie paisible et confortable. Elle comprend 2 chambres et un bureau au rez-de-chaussée, un séjour lumineux exposé à l'ouest de 19,74 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un poêle à granulés pour une ambiance chaleureuse. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville. Vous apprécierez également les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques. À l'extérieur, profitez de deux terrasses, d'un garage et d'une cave de 10 m<sup>2</sup>. La localisation est idéale : à seulement 0,80 km de la gare de Gretz-Armainvilliers, à proximité des commerces, pharmacies, boulangeries, et de plusieurs écoles telles que l'École maternelle et primaire Victor Hugo, l'École primaire Leclerc, le Collège Hutinel et le Lycée polyvalent Clément Ader. L'accès aux transports en commun est très facile avec un arrêt de bus à 3 minutes et la voie express à 2 km. Contactez l'agence Guy Hoquet Gretz-Armainvilliers pour organiser une visite et saisir cette opportunité unique.

83.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	316 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.74 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-30 02:57:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	254 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2230€