



## Superbe duplex de 75 m<sup>2</sup> avec terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont suite parentale ? 3 stationnements

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Superbe duplex de 75 m<sup>2</sup> avec terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont suite parentale ? 3 stationnements

Exclusivité GUY HOQUET

Découvrez ce magnifique appartement en duplex de 76 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et des prestations de qualité, idéal pour une famille à la recherche de confort et de fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse,

La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'intègre parfaitement à la pièce à vivre pour créer un espace convivial et moderne.

L'appartement dispose de 3 chambres, dont une suite parentale, offrant un espace nuit confortable et bien agencé.

Vous profiterez également d'un terrain privatif de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour les repas en extérieur, les moments de détente ou les jeux des enfants.

Côté stationnement, le bien bénéficie de 3 places privatives :

1 place sous carport

1 place en sous-sol

1 place extérieure

Prestations complémentaires :

Fenêtres PVC double vitrage

Volets roulants électriques

Chauffage central au gaz (inclus dans les charges)

Un bien rare sur le secteur, alliant cachet, confort et espace extérieur, à découvrir sans tarder.

76.1 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	4700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 02:34:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	134 kWh/m2 par an
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

Surface terrain

40 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€

## Photos du bien





