



Maison T6 (181 m²) à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

577 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

Maison T6 (181 m²) à vendre à GRETZ ARMAINVILLIERS

EXCLUSIVITÉ - EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette maison de maçon de 6 pièces d'environ 181m² dans un quartier recherché de GRETZ ARMAINVILLIERS.

Elle offre une entrée, un vaste séjour de plus 40m², une cuisine aménagée et équipée de 20m², une suite parentale en rez de chaussée, un water-closet indépendant. Un très bel escalier vous mène à un palier qui dessert 3 grandes chambres, une salle de bains avec baignoire d'angle et double vasque, un bureau. On trouve au deuxième étage de grands combles de 60 m². Cette maison indépendante est en très bon état général et est équipée de fenêtres double vitrage.

Le tout est édifié sur une parcelle de 500m². Afin d'apprécier les beaux jours vous pourrez profiter du jardin grâce une terrasse disposant d'un four à pizza, un barbecue et un abris bois.

Six places de parking et un garage de 35m² sont prévus pour stationner vos véhicules.

L'École Élémentaire Victor Hugo et l'École Maternelle Victor Hugo se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a les lignes 121 et 11 du bus à proximité. On trouve plusieurs restaurants, un supermarché, une boulangerie et une épicerie dans les environs.

Cette maison affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique de 140 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (de l'ordre

de 21 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 290 € et 1 840 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS pour une première visite de cette propriété en vente.

181 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	40.38 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Cheminée	Poêle à bois
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-26 01:23:54
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1840€ au 01/01/2021

Photos du bien



