



## Appartement Gretz-armainvilliers 4 pièce(s)

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**273 000 € \***

\* 273 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Appartement Gretz-armainvilliers 4 pièce(s)

À Gretz-Armainvilliers, dans une résidence sécurisée datant de 2012, découvrez ce somptueux appartement F4 en duplex, une véritable perle rare alliant confort, modernité et élégance architecturale. Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux menant à un séjour lumineux, agrémenté d'une magnifique terrasse en hauteur avec gazon naturel et clôturé, offrant un espace de détente inégalé. La cuisine, équipée par MOBALPA, est un modèle de fonctionnalité et de style, parfaite pour les amateurs de gastronomie. Un WC avec lave-mains complète ce niveau pour plus de praticité.

À l'étage, le dégagement dessert trois chambres généreuses, dont une suite parentale raffinée avec salle de bains, water-closet et placard intégré. Une salle d'eau supplémentaire avec water-closet assure un confort optimal pour toute la famille.

En annexe, bénéficiez de trois places de parking, dont une dans un espace clos et sécurisée garantissant la tranquillité d'esprit pour vos véhicules.

La résidence, construite en 2012, se distingue par son architecture moderne et sa toiture en ardoise, offrant un cadre de vie contemporain et esthétique.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à quelques pas d'une école primaire maternelle, à seulement 3 minutes à pied des commerces du centre-ville (supermarché, boulangerie, boucherie, caviste, tabac, fleuriste, poste, etc.), et à 7 minutes de la gare RER E de Tournan-en-Brie, direction Paris La Défense. Ce cadre de vie exceptionnel allie la proximité des commodités et la facilité de transport, idéal pour une vie quotidienne sans souci.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un environnement privilégié. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce cadre de vie exceptionnel.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter au 01 64 51 11 51 ou par email à [tournan@guyhoquet.com](mailto:tournan@guyhoquet.com)

75.71 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès RER	7 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2633.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.83 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-29 18:21:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



