



## Maison Gretz Armainvilliers 6 pièces 164 m2

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**436 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris

77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## Maison Gretz Armainvilliers 6 pièces 164 m2

Située en plein coeur du Bois Vignolles à Gretz Armainvilliers, venez découvrir cette maison d'architecte aux volumes hors normes!

En effet, répartie sur trois niveaux cette maison offre un confort de vie indéniable avec une pièce de vie de plus de 80m<sup>2</sup> exposée Est Ouest, où vous trouverez un triple séjour avec cheminée et une cuisine ouverte aménagée et équipée de 2018.

Elle dispose de trois chambres de 15, 18 et 21m<sup>2</sup> chacune dont une au 1er niveau avec salle d'eau et WC, d'une seconde salle de bains de plus de 10m<sup>2</sup>. ( possibilité 4ème chambre).

Pour plus d'espace vous disposerez au 1er niveau d'un grand garage constitué actuellement de rangements et d'une buanderie.

Pour votre bien être, la maison vous offre un hammam et un sauna qui vous permettront de vous détendre après vos longues journées de travail.

Son terrain de plus de 350m<sup>2</sup> ainsi que ses 2 loggias vous apporteront un espace de détente supplémentaire.

Son état d'entretien est irréprochable ( toiture neuve, velux neufs, fenêtres double vitrage, volets roulants électriques, ballon 300L récent) et la qualité de ses prestations ( aspiration centralisée) sauront vous séduire.

Vous pourrez stationner plusieurs véhicules dans la propriété et les recharger grâce à 2 prises sécurisées.

Contactez nous vite pour organiser une visite sur cette maison au style architectural avant gardiste!

164 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest                   |
| Accès Bus           | 5 min                       |
| Accès Ecole         | 10 min                      |
| Accès Gare          | 15 min                      |
| Surface séjour      | 62.94 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1970                        |
| 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             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST                   |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Electrique                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-01-07 10:13:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 269 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4430€ au 01/01/2021

## Photos du bien





