



## GRETZ ARMAINVILLIERS : maison T4 (63 m<sup>2</sup>) en vente

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

**265 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

**0164420971**

## GRETZ ARMAINVILLIERS : maison T4 (63 m<sup>2</sup>) en vente

Rare sur le secteur.

Dans une commune en pleine expansion, nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces de 63 m<sup>2</sup> et de 953 m<sup>2</sup> de terrain en vente au coeur du centre ville de GRETZ ARMAINVILLIERS (77220).

Cette maison se prête aisément à diverses destinations, investissement locatifs, cabinet médical ou autre pole divers.

Voire peut être un commerce avec un appartement au dessus, vue sa localisation stratégique en plein centre ville.

On trouve au rez-de-chaussée une entrée, une salle à manger, une cuisine, une buanderie et un débarras. Le premier étage comporte, quant à lui, trois chambres et une salle de bains. Cette maison indépendante possède des radiateurs alimentés au gaz.

Pour une solution de rangement complémentaire, la maison dispose d'un grenier et d'une cave. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets pliants. Cette maison vous offre également un grand jardin et une véranda d'une surface de 10 m<sup>2</sup>, gagnez en confort et en espace.

Cette maison se situe à deux minutes des écoles. Côté transports en commun, il y a les bus 3, 11, 30A et 121

ainsi que la gare Gretz-Armainvilliers à moins de 10 minutes à pied. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, trois supermarchés, une boucherie-charcuterie.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement estimées à 310 kWh/m<sup>2</sup>/an et 67 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 560 € et 2 160 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRETZ ARMAINVILLIERS.

63 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	13.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-09-29 14:20:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

