

# GUY HOQUET

## Vente en Exclusivité - Charmante Maison en Meulière au Coeur du Centre-Ville Historique de Gretz-Armainvilliers

GRETZ ARMAINVILLIERS 77220

Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE

01 64 51 11 51

29 rue de Paris

77220 TOURNAN EN BRIE

## Vente en Exclusivité - Charmante Maison en Meulière au Coeur du Centre-Ville Historique de Gretz-Armainvilliers

À vendre : nichée au coeur du centre-ville historique de Gretz-Armainvilliers (77220), notre agence Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE est ravie de vous présenter cette magnifique maison en meulière datant de 1925. Cette demeure de caractère, au calme se distingue par son charme intemporel et son potentiel de rénovation.

Érigée sur deux étages avec une cave totale, elle comprend au rez-de-chaussée une entrée accueillante, un séjour lumineux, une salle à manger (pouvant être aménagée en 3ème chambre), une chambre spacieuse de 15 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante entièrement équipée. Le premier étage dispose de d'une chambre confortables de 13 m<sup>2</sup>, avec des sous-pentes offrant la possibilité d'aménager des dressings ou d'agrandir pour plus de confort.

Un grenier spacieux, parfait pour le stockage ou la création d'espaces supplémentaires, complètent cette offre. La maison est également équipée de radiateurs au gaz et de fenêtres en PVC double vitrage. L'intérieur nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour la mettre au goût du jour, mais l'extérieur est en bon état, avec un jardin généreux de 919 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

Située dans un quartier calme, cette maison bénéficie de la proximité immédiate des commerces et des écoles, accessibles en moins de 5 minutes à pied, ainsi que des de la gare RER E de Gretz-Armainvilliers

en direction de Paris. Vous trouverez également à quelques minutes des installations sportives, des restaurants, des commerces variés, des supermarchés, boulangeries, poissonnerie et boucheries-charcuteries.

Proposée à 296 800 €, cette maison est en vente sous mandat exclusif avec des frais d'agence à la charge du vendeur. En termes de performances énergétiques, elle est classée E avec des dépenses annuelles estimées entre 2 430 € et 3 350 €. Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, veuillez consulter le site Géorisques.

N'attendez plus pour découvrir cette maison pleine de potentiel. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE pour organiser une visite et laissez-vous séduire par son charme unique.

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès RER	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	15.39 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 13:52:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---