



**A VENDRE TYPE 2 - 43.35 m<sup>2</sup> - GRETZ ARMAINVILLIERS - 170 000 €**



Centre ville, 5 min de la gare à pied, situé au premier étage d'une résidence très bien entretenue et sécurisée, vous attend ce lumineux F2 de 44m<sup>2</sup>. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine ouverte équipée (hotte/plaque/four/lave vaisselle), d'une chambre avec placards, d'une salle de bains, d'un wc et d'un box en sous-sol. Orienté plein Ouest il n'a aucun vis-à-vis. Ecoles, collège et lycée sur place

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 860 euros (année 2021).

**Aménagements extérieurs**

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1992</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**Aménagements intérieurs**

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>820 €/an</b>
Dernière AG :	<b>18/04/2023</b>

## A VENDRE TYPE 2 - 43.35 m<sup>2</sup> - GRETZ ARMAINVILLIERS - 170 000 €



Situé au premier étage d'une résidence très bien entretenue, vous attend ce lumineux F2. Il se compose d'un séjour, d'une cuisine semi ouverte, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un wc et d'un box en sous-sol. Orienté plein Ouest il n'a aucun vis-à-vis

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 860 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---

-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE VICTOR HUGO (4 mins à pied)
  -  **Ecole primaire**  
ECOLE PRIMAIRE VICTOR HUGO (4 mins à pied)
  -  **Supermarché / Supérette**  
INTERMARCHE (4 mins à pied)  
LEADER PRICE (4 mins à pied)  
NEW KEVIN SHOP (4 mins à pied)
-

## Surfaces détaillées

Entree :	5.8 m <sup>2</sup>
Salon :	16.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	0.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 1er étage	 Surface de 43.35 m <sup>2</sup>
 Séjour de 22.65 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle
 1 stationnement	

## Informations financières

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	113,33 €/mois

assurance des PC, eau, espaces verts, entretien résidence, poubelles ..

## Copropriété

Copropriété de :	134 lots
Charges courantes :	1 300 €/an en moyenne

## Informations sur la ville

GRETZ ARMAINVILLIERS est une ville de 8 556 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 53% de maisons et 47% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.1 % de cadres, 23.6 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 35.9 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km <sup>2</sup>
Densité :	611 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	3 701
Résidences principales :	3 420
Résidences secondaires :	29
Logements vacants :	251
Part de logements loués :	42 %
Part de logements sociaux :	20 %
Part d'appartements :	47 %
Part de 2 pièces :	13 %

## Classe énergie et classe climat

**D** 202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an