



À vendre : Appartement T2 à Ozoir-la-Ferrière

OZOIR LA FERRIERE 77330

197 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

À vendre : Appartement T2 à Ozoir-la-Ferrière

Découvrez cet appartement de type T2 à vendre, situé à Ozoir-la-Ferrière. Avec une surface de 43,40 m², cet appartement au 1er étage d'un immeuble de 4 étages est en très bon état, construit en 2023. Il comprend une belle entrée dotée de rangements, une chambre spacieuse, un séjour lumineux de 20 m² exposé à l'ouest, une cuisine américaine équipée, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Profitez également d'une terrasse de 9,10 m², idéal pour vos moments de détente. Belles prestations.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz et les fenêtres sont en PVC double vitrage, garantissant un confort optimal. L'appartement est calme et dispose d'un accès PMR.

Pour votre stationnement, un emplacement en sous-sol est inclus, ainsi qu'un digicode, vidéo protection et un portail électrique pour plus de sécurité. La fibre optique est également disponible.

Localisé à seulement 2 km des commerces, 5 minutes des écoles, et 7 minutes de la gare à pied et du RER, cet appartement bénéficie d'une situation idéale.

Points forts : récent, terrasse, parking, volume chambre, nombreux rangements. Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations.

43.4 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	2 km
Accès RER	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	1728 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Année construction	2023
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



