



## Maison familiale 7 pièces à vendre à Ozoir-la-Ferrière

OZOIR LA FERRIERE 77330

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Maison familiale 7 pièces à vendre à Ozoir-la-Ferrière

TRES BEAUX VOLUMES ! SOUS-SOL TOTAL ! 5 CHAMBRES !

Découvrez cette spacieuse maison d'une surface de 192,94 m<sup>2</sup>, située à Ozoir-la-Ferrière.

Cette maison vous propose au rez-de-chaussée une entrée ouvrant sur un séjour/salle à manger double de 37m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 15m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec douche privative, une salle d'eau avec wc et un wc indépendant.

Le premier étage, offre quant à lui une belle pièce palière aménagée en bureau desservant 2 chambres allant de 15 à 30m<sup>2</sup>, une salle de bains et un wc indépendant.

Son plus, un sous-sol total compartimenté composé d'une buanderie avec douche et wc sanibroyeur, d'un garage de 78m<sup>2</sup> et une chaufferie.

Située sur un terrain de plus de 358 m<sup>2</sup> exposé nord-sud, cette maison est proche de nombreuses commodités : écoles maternelles et primaires (École maternelle Gruet 1 et 2, École primaire Gruet), collèges (Collège Gérard Philipe, Collège Marie Laurencin), ainsi que divers commerces et services.

Cette maison est une opportunité rare à ne pas manquer, contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour organiser une visite.

181.94 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	37.52 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1978
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Date ERP	2024-10-27 00:28:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an
Conso Energ	184.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	358 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4420€

---

## Photos du bien





