



## Maison à OZOUER LE VOULGIS

OZOUER LE VOULGIS 77390

**307 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

10 rue de Paris  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Maison à OZOUER LE VOULGIS

Située dans le charmant village d'Ozouer le Voulgis, cette maison spacieuse et pleine de charme offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

À proximité immédiate des commodités telles qu'un arrêt de bus, une école, une boulangerie et une supérette, elle bénéficie d'un emplacement calme et pratique.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une salle à manger lumineuse, une cuisine fonctionnelle donnant accès au jardin et un salon accueillant, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

L'étage se compose de deux chambres confortables, tandis que le dernier étage réserve une agréable surprise avec une suite parentale comprenant sa propre salle d'eau et WC.

Cette suite parentale donne également accès à un espace bureau avec rangements.

À l'extérieur, un vaste terrain de 675m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement.

Profitez des journées ensoleillées et détendez vous sur la terrasse.

Une cuisine d'été vous permettra de recevoir vos proches en toute convivialité.

De plus, plusieurs cabanons de stockage offrent un espace pratique pour ranger vos outils de jardinage et équipements divers, mais également une belle cave.

Cette maison offre un cadre de vie paisible et confortable, idéal pour créer des souvenirs inoubliables en famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir votre propre havre de paix à Ozouer le Voulgis.

À bientôt pour une visite !

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2.4 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-06 21:41:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien





