



## 3 pièces (48 m<sup>2</sup>) à OZOIR - Idéal premier achat !

OZOIR LA FERRIERE 77330

**192 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## 3 pièces (48 m<sup>2</sup>) à OZOIR - Idéal premier achat !

EXCLUSIVITÉ ! Idéal premier achat ou investissement locatif !

Situé au coeur d'Ozoir-la-Ferrière, cet appartement 3 pièces de 48,35m<sup>2</sup>, orienté sud-ouest, est une opportunité rare. Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif rentable, il se trouve au premier étage d'une résidence calme et arborée.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une lumineuse pièce de vie de 22m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée. Le coin nuit, accessible par un couloir, offre deux chambres avec vue sur le parc, une salle de bains et un WC indépendant.

Ce bien dispose de nombreux atouts : volets roulants, chauffage individuel électrique, fibre optique, et stationnement sur le parking de la résidence.

Dans un quartier paisible et recherché, à proximité immédiate des commodités (écoles à moins de 10 minutes à pied) et bien desservi par les transports en commun (bus et gare). Un excellent choix pour habiter ou investir !

Petite copropriété formée de 43 lots dont 25 en habitations, sans procédure en cours, environ 1 346 € de charges annuelles.

La classe énergétique de cet appartement est notée D (230 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est

estimé entre 729 € et 987 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à OZOIR LA FERRIERE.

48.35 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	1346 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-12 18:22:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





