



3 pièces (48 m²) à OZOIR - Idéal premier achat !

OZOIR LA FERRIERE 77330

197 950 € *

* 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 m²) à OZOIR - Idéal premier achat !

EXCLUSIVITÉ ! Idéal premier achat !

Au coeur d'Ozoir-la-Ferrière, au premier étage charmant appartement 3 pièces de 48,35m², orienté sud-ouest comprenant une entrée avec placard de rangement, une lumineuse pièce de vie de 22m² avec cuisine aménagée et équipée. Un couloir dessert le coin nuit avec deux chambres avec une vue sur le parc arboré, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Cet appartement est également équipé de volets roulants, d'un mode de chauffage individuel électrique ainsi que de la fibre optique.

Vous disposerez également de quoi stationner votre véhicule sur le parking de la résidence.

Quartier calme, proche des commodités (établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied), transports en commun (bus + gare sur place)

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/m² annuels) et la classe climat, B (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/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.

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 m²

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 ²
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 01:31:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



