



## Maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en vente à OZOUER LE VOULGIS

OZOUER LE VOULGIS 77390

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURNAN  
EN BRIE**

29 rue de Paris  
77220 TOURNAN EN BRIE

**01 64 51 11 51**

## Maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) en vente à OZOUER LE VOULGIS

Au coeur du centre historique d'Ozouer-le-Voulgis, à proximité immédiate de toutes les commodités, venez découvrir cette charmante maison individuelle construite en 2007 d'environ 90 m<sup>2</sup>, dans un quartier calme et prisé. Au rez-de-chaussée, une belle entrée avec placards mène à un vaste séjour traversant & lumineux, une cuisine américaine équipée et aménagée, un WC, ainsi qu'un grand garage double carrelé de plus de 32 m<sup>2</sup> comprenant un espace buanderie. À l'étage, un dégagement dessert une grande salle de bains avec baignoire d'angle ainsi qu'une douche, un WC séparé, et trois belles chambres parquetées dont une avec dressing intégré. Les atouts de cette propriété incluent un jardin sans vis-à-vis avec une belle terrasse exposée plein sud, une chaudière remplacée fin 2021, une excellente isolation (DPE en C). La maison est équipée de la fibre, d'un système d'alarme et d'un conduit existant dans le séjour pour l'installation d'un poêle

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOURNAN EN BRIE.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-25 09:34:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1600€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







