



A VENDRE MAISON - 140 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - Belle Croix - 439 000 €



Dans un environnement résidentiel calme et recherché, venez découvrir ce pavillon indépendant, élevé sur vide sanitaire, offrant de beaux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son vaste espace de vie lumineux de plus de 40 m² agrémenté d'une cheminée, parfait pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine indépendante complète harmonieusement le rez-de-chaussée qui dispose également d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes séparées, permettant une véritable vie de plain-pied.

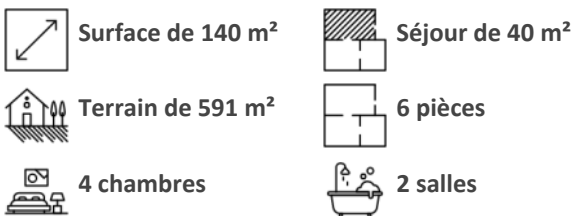
À l'étage, un palier dessert trois belles chambres avec rangements, une salle de bains ainsi qu'un second WC, offrant tout le confort nécessaire à une famille.

Les annexes constituent un véritable atout avec un garage attenant, un cellier et un espace grenier permettant un stockage appréciable au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 591 m² permettant de stationner un véhicule sur la propriété et de bénéficier d'un agréable jardin pour les beaux jours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2660 à 3630 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **439 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

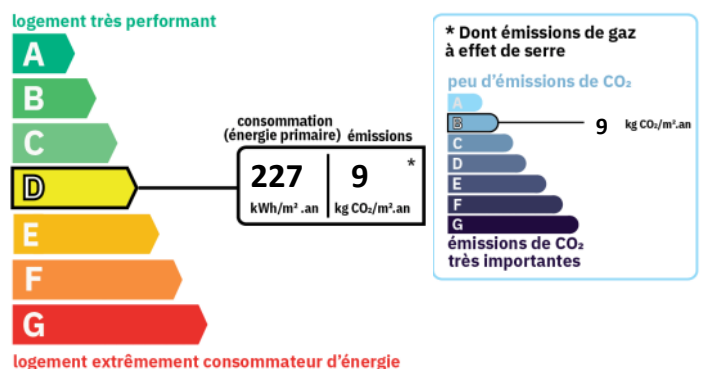
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 300 €/an**
 Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

REFERENCE

Référence : **5341**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 140 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - Belle Croix - 439 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1986
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

OZOIR LA FERRIERE est une ville de 20 692 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 62% de maisons et 38% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.2 % d'agriculteurs, 9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.8 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 23.7 % d'employés et de 24.2 % d'ouvriers.

Superficie :	16 km²
Densité :	1 293 habitants/km²
Nombre total de logements :	8 961
Résidences principales :	8 328
Résidences secondaires :	162
Logements vacants :	471
Part de logements loués :	33 %
Part de logements sociaux :	11 %
Part de maisons :	62 %

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m²
Sejour double :	40 m²
Cuisine :	10 m²
Chambre 1 :	9 m²
Salle d'eau :	5 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	8 m²
Palier :	5 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	18 m²
Chambre 4 :	15 m²
Salle de bains :	8 m²
Wc :	1 m²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE ELEMENTAIRE BELLE CROIX (5 mins à pied)
ECOLE MATERNELLE BELLE CROIX (5 mins à pied)



Lycée

LYCEE PROFESSIONNEL LINO VENTURA
SECTION D ENSEIGNEMENT GENERAL ET
TECHNOLOGIQUE DU LYCEE PROFESSIONNEL LINO
VENTURA



Supermarché / Supérette

E. LECLERC





