



Votre conseiller : Nicolas MACHADO

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ nicolas.machado@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 42 42 44 23

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 255 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - 479 900 €



Située dans le quartier recherché de l'Archevêché, à proximité de la forêt, des écoles et de la gare, venez découvrir cette maison indépendante offrant de très beaux volumes et une configuration idéale pour une famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste espace de vie de plus de 45 m² composé d'un séjour et d'une salle à manger, avec accès direct à la terrasse et au jardin. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre de belles prestations avec notamment un îlot central, de nombreux rangements et un plan de travail en granit.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre avec pièce d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres. Trois bénéficient d'un accès au balcon, tandis que la suite parentale de plus de 30 m² offre un véritable espace privé avec de nombreux rangements, une salle d'eau et un WC. Une salle de bains ainsi qu'un second WC indépendant complètent ce niveau.

À l'extérieur, la maison profite d'une grande terrasse et de plusieurs espaces de jardin. Elle dispose également d'un garage et d'importants espaces annexes pouvant être utilisés en bureaux, ateliers ou zones de stockage. L'accès et les volumes permettent également le stationnement de plusieurs véhicules, y compris des véhicules professionnels, constituant un véritable atout pour un artisan, une profession libérale ou toute activité nécessitant des espaces de travail et de stockage directement sur place.

Côté confort, la maison bénéficie du plancher chauffant, de la climatisation, du double vitrage PVC, d'une porte de garage motorisée et d'un portail électrique.

Une maison aux volumes généreux et à la configuration particulièrement polyvalente, à découvrir dans l'un des secteurs recherchés d'Ozoir-la-Ferrière.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2910 à 3990 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 255 m²



Terrain de 890 m²



5 chambres



6 stationnements



Séjour de 46 m²



7 pièces



3 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **479 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 751 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : **5388**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

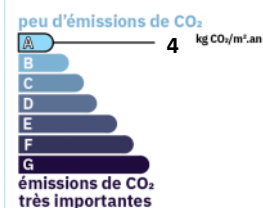
F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
151 kWh/m ² .an	4 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre



CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 255 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - 479 900 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1973
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Pompe à chaleur
Eau froide :	INDIVIDUEL

SURFACES DETAILLEES

Entree avec placard :	15.5 m²
Sejour double :	46 m²
Cuisine :	20 m²
Wc :	1 m²
Chambre 1 :	18 m²
Degagement :	9 m²
Chambre 2 :	13 m²
Chambre 3 :	15 m²
Chambre 4 :	16.7 m²
Chambre 5 :	30 m²
Salle de bains :	4 m²
Wc :	1 m²
Dressing :	2.9 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	5
Box/garages :	1

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 %



