



## Bien proposé à 665 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Dans un environnement privilégié, à proximité immédiate d'Ozoir-la-Ferrière, maison rénovée d'environ 150 m2 habitables.**

Dans un environnement privilégié, à proximité immédiate d'Ozoir-la-Ferrière, maison rénovée de 150 m2 habitables. Au sein de la résidence sécurisée et gardée du "Clos de la vigne", sur un beau terrain paysagé d'environ 1 200 m2, cette maison lumineuse et en parfait état offre en rez-de-chaussée une entrée, un espace de réception de 60 m2 avec cuisine américaine équipée, un wc séparé et une grande buanderie. A l'étage, 3 chambres (dont une suite parentale avec douche et baignoire et une autre chambre avec salle d'eau), un bureau et un wc séparé. Combles climatisés et aménagés en une vaste chambre avec salle de bains et wc. Belles prestations, aucun travaux à prévoir.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
112



**Gaz à effet de serre (GES) : 20**



**Date de réalisation du DPE :**  
02/03/2020

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 chambres, Bureau, Cuisine équipée, Double vitrage, Entièrement rénovée, Poêle à bois

### CONTACT



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Frédéric GUILLOT**  
06 25 32 24 49  
frederic.guillot@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 810 338 830

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	169
---------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	49m <sup>2</sup>
Bureau :	16m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	22m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 573 €
Nb de lots de la copropriété :	169
Quote-part annuelle :	462 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
**Frédéric GUILLOT**  
06 25 32 24 49  
frederic.guillot@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 810 338 830