Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 78 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - 319 000 €

A 15 minutes à pied du centre ville, quartier des charmes, en face de la forêt dans un environnement très calme et recherché, vous attend ce pavillon traditionnel hors sol. Il offre un séjour avec cheminée, une cuisine équipée neuve, 3 chambres, une salle d'eau et un wc. Le sous-sol dispose d'un garage, d'une chaufferie, d'un wc, d'une cave et d'une pièce supplémentaire. Chauffage par pompe à chaleur et double vitrage. Le tout sur un terrain de 360m² exposé Est/Ouest.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1260 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1972**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

adsl, fibre sur rue

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Caves :	**1**

Sous-sol (hors sol): garage, wc, chaufferie, cave et pièce

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 709 €/an**

A VENDRE MAISON - 78 m² env. - OZOIR LA FERRIERE - 319 000 €

Il offre un séjour avec cheminée, une cuisine équipée neuve, 3 chambres, une salle d'eau et un wc. Le sous-sol dispose d'un garage, d'une chaufferie, d'un wc, d'une cave et d'une pièce supplémentaire. Chauffage par pompe à chaleur et double vitrage. Le tout sur un terrain de 360m² exposé Est/Ouest.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890 à 1260 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Crèche
MAISON DE LA PETITE ENFANCE (4 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MARE D ETMONT

Ecole primaire
AUTO ECOLE STARTER (4 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE LA BRECHE AUX LOUPS

Collège
COLLEGE GERARD PHILIPE (4 mins à pied)
COLLEGE MARIE LAURENCIN (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	**7 m²**
Salon :	**26.7 m²**
Cuisine independante :	**9 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Chambre 2 :	**9.7 m²**
Salle d'eau :	**3.8 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Chambre 3 :	**11.1 m²**
Garage	
Wc	
Chaufferie	
Cave	
Piece	

Caractéristiques

- **Surface de 78 m²**
- **Séjour de 27 m²**
- **Terrain de 360 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

Informations financières

Prix de vente :	**319 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

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, commercants 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 :	**34 %**
Part de logements sociaux :	**11 %**
Part de maisons :	**62 %**
Part de 4 pièces :	**22 %**

Classe énergie et classe climat

C 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an