



## VENTE : appartement T2 (37 m<sup>2</sup>) à OZOIR LA FERRIERE

OZOIR LA FERRIERE 77330

**164 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE : appartement T2 (37 m<sup>2</sup>) à OZOIR LA FERRIERE

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES LUMINEUX

Venez visiter à vendre à OZOIR LA FERRIERE (77330), cet appartement de 2 pièces de 37,37 m<sup>2</sup>. Il s'organise comme suit : une entrée, Une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 90 de bon standing. L'extérieur de l'appartement est en bon état. Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus à proximité. Le cinéma Le Pierre Brasseur vous accueille à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme un bowling, un théâtre, un bassin de natation et un tennis. Des restaurants, trois boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épicerie et deux boucheries-charcuteries sont également accessibles. Le marché Place des sports anime les environs.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est constituée de 80 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 144 € pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat primordiaux. Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 328 kWh/m<sup>2</sup>.

Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, impliquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 130 € en 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT.

37.37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1144 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.16 m <sup>2</sup>
Année construction	1990
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-03-06 12:00:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

