



## Grande maison familiale à Ozouer-le-Voulgis sur terrain clos et arboré

OZOUER LE VOULGIS 77390

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Grande maison familiale à Ozouer-le-Voulgis sur terrain clos et arboré

À seulement quelques minutes des gares de Verneuil-l'Étang (ligne P) et Tournan-en-Brie (lignes P et E), venez découvrir cette spacieuse maison familiale de 178 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos, arboré et joliment paysagé de 967 m<sup>2</sup>.

Conçue pour accueillir une grande famille, elle offre :

Une entrée spacieuse avec placard et de nombreux rangements pour un confort au quotidien.

Un vaste séjour cathédrale baigné de lumière avec cheminée, prolongé par une mezzanine conviviale (coin TV ou bureau idéal pour le télétravail, avec réseau ethernet dans toutes les pièces).

Une cuisine ouverte, fonctionnelle, donnant sur la salle à manger et le jardin.

Six chambres, dont deux avec salle d'eau privative, une avec mezzanine, ainsi qu'une troisième salle d'eau et deux WC indépendants.

À l'extérieur :

Profitez d'un jardin sans vis-à-vis, soigneusement entretenu, agrémenté d'une terrasse avec pergola, d'un barbecue et d'un bassin, idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis.

Prestations et confort :

Portail électrique, double vitrage récent (2021) et toiture neuve (2020) complètent les prestations de qualité de cette maison.

Un bien modulable et rare sur le secteur

Cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement :

Regroupement de deux chambres pour en créer une plus spacieuse, division en deux logements distincts, ou création d'un espace professionnel indépendant selon vos besoins.

Un bien idéal pour une famille recomposée ou toute personne recherchant espace, confort et tranquillité, à moins d'une heure de Paris.

178 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-31 11:52:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	967 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





