



À VENDRE - Charmante maison avec dépendance à Ozouer

OZOUER LE VOULGIS 77390

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUIGNES

54, rue de Troyes
77390 GUIGNES

0164428078

À VENDRE - Charmante maison avec dépendance à Ozouer

Située sur la commune d'Ozouer, découvrez cette maison pleine de charme offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée ouvrant sur un séjour lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Un WC séparé ainsi que des espaces de rangement complètent ce niveau. Vous profiterez également d'une véranda, véritable pièce supplémentaire baignée de lumière, parfaite pour vos moments de détente.

À l'étage, un palier dessert deux chambres communicantes avec une salle de bains avec WC, offrant un espace nuit confortable et bien agencé.

À l'extérieur, la cour privative vous réserve une belle surprise : une dépendance indépendante comprenant une pièce à vivre, une salle d'eau avec WC et un espace mezzanine. Idéal pour recevoir, pour un espace professionnel ou un studio d'appoint.

Un bien aux multiples possibilités, parfait pour un premier achat ou un investissement.

À visiter sans tarder !

82 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2026-02-18 12:11:42

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	260 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	404 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	109 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2320€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



