



## Maison 6 pièces à Ozoir-la-Ferrière : maison familiale 125 m<sup>2</sup> avec jardin,

OZOIR LA FERRIERE 77330

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Maison 6 pièces à Ozoir-la-Ferrière : maison familiale 125 m<sup>2</sup> avec jardin,

À Ozoir-la-Ferrière, découvrez cette maison familiale aux beaux volumes, idéale pour conjuguer espace, praticité et qualité de vie au quotidien.

Édifiée sur un terrain de 505 m<sup>2</sup>, cette maison d'environ 125 m<sup>2</sup> séduit par son agencement fonctionnel et sa configuration recherchée. Elle offre un vaste espace de vie d'environ 58 m<sup>2</sup> réunissant séjour, salle à manger et cuisine, créant un cadre convivial et chaleureux pour les moments en famille comme pour la réception .

L'un de ses véritables atouts réside dans ses deux chambres au rez-de-chaussée, parfaites pour une vie de plain-pied partielle, pour accueillir un proche, aménager un bureau ou répondre aux besoins d'une famille en quête de confort au quotidien. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'un bureau viennent compléter l'ensemble. La maison dispose également d'une buanderie, de deux WC, d'un garage et d'une place de stationnement, des prestations appréciées pour une organisation de vie simple et efficace .

Son emplacement constitue un autre point fort majeur. La maison profite d'un environnement particulièrement pratique, avec l'école maternelle Belle Croix à 100 m, l'école élémentaire Belle Croix à 200 m et le lycée professionnel Lino Ventura à environ 400 m. Pour la sectorisation, le bien dépend du collège Gérard Philipe, tout en bénéficiant également de la proximité du Collège Sainte-Thérèse et du

Lycée privé Campus Sainte-Thérèse. Côté transports, la gare d'Ozoir-la-Ferrière se situe à environ 1,5 km et permet de rejoindre facilement Paris La Défense et Paris Saint Lazarre de déplacement grâce au RER E et au Transilien.

Au quotidien, les commerces et services sont rapidement accessibles avec le supermarché E. Leclerc et sa station-service à 400 m, la Pharmacie Pillet, un médecin généraliste, La Poste Relais ainsi que plusieurs arrêts de bus à proximité. Pour compléter ce cadre de vie, la Halle Belle-Croix, située à quelques minutes, apporte un équipement sportif et culturel apprécié des familles.

Calme et lumineuse selon la fiche technique , cette maison réunit de nombreux critères recherchés : de beaux volumes, 4 chambres, un bureau, un extérieur agréable, des espaces fonctionnels et une situation idéale pour une vie de famille pratique et sereine.

125.32 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1979
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-07 18:40:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131 kWh/m2 par an
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	505 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 3970€

Photos du bien





