



## Maison Domaine ARMAINVILLIERS

OZOIR LA FERRIERE 77330

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OZOIR LA  
FERRIERE**

71 Avenue du Général de Gaulle  
77330 Ozoir-la-Ferrière

**01 60 02 02 11**

## Maison Domaine ARMAINVILLIERS

À vendre dans le très recherché domaine d'Armainvilliers, découvrez cette charmante maison familiale d'une superficie de 122 m<sup>2</sup>, idéalement située dans une impasse au calme, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'une vaste cuisine indépendante, d'un séjour double chaleureux avec cheminée, offrant un accès direct au jardin. Ce niveau propose également trois belles chambres, une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, un grand dégagement lumineux fait actuellement office d'espace détente ou de bureau, parfait pour le télétravail ou une salle de jeux. Vous y trouverez également une grande chambre supplémentaire, une salle d'eau ainsi qu'un second WC indépendant.

Le tout est édifié sur une parcelle arborée de 558 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, propice à la détente et aux moments en famille. Pour compléter ce bien, vous bénéficierez de deux places de stationnement extérieures ainsi que d'un garage.

Cette maison, située dans un environnement calme et résidentiel, offre un excellent potentiel pour accueillir une famille en quête d'espace et de tranquillité. Une visite s'impose !

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Surface terrain

558 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3060€

## Photos du bien





