



## Grande maison familiale dans secteur calme

OZOUER LE VOULGIS 77390

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Grande maison familiale dans secteur calme

Située dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette magnifique maison familiale aux beaux volumes, nichée sur un terrain d'environ 1000 m<sup>2</sup>, avec verger et dépendance.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les espaces généreux qu'offre cette maison.

Le vaste séjour de plus de 45 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, est équipé d'un poêle de masse apportant une chaleur douce et économique, idéal pour les soirées d'hiver. Ce bel espace s'ouvre sur une véranda de plus de 30 m<sup>2</sup> donnant directement accès à une agréable terrasse, parfaite pour les moments de détente en famille ou entre amis.

La cuisine aménagée et entièrement équipée, spacieuse et fonctionnelle, ravira les amateurs de gastronomie.

Une chaufferie, une buanderie et des toilettes indépendantes complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un grand dégagement avec accès à une belle terrasse dessert 4 belles chambres ainsi qu'une salle d'eau pratique et fonctionnelle.

Le dernier niveau est un véritable cocon : une spacieuse suite parentale avec dressing, salle de bains privative et un coin salon cocooning, parfait pour vos instants de tranquillité.

Les extérieurs ne sont pas en reste : profitez d'un grand jardin arboré, d'une dépendance, et d'un verger pour les amoureux de nature.

Classe énergétique : C ? Un vrai atout pour le confort et la maîtrise de vos dépenses énergétiques.  
Cadre de vie agréable, à proximité des commodités et des grands axes.  
Un bien parfait pour une grande famille ou les amoureux d'espaces généreux.

N'attendez plus pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

211 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Poêle de masse
Date ERP	2025-03-11 18:28:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	913 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3380€ et 4660€

## Photos du bien







