



## EXCLUSIVITÉ : Appartement T2 cave + parking en vente

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**137 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## EXCLUSIVITÉ : Appartement T2 cave + parking en vente

À vendre Appartement T2 avec balcons, cave et parking en sous-sol à Savigny-le-Temple

Votre agence Guy Hoquet SAVIGNY-LE-TEMPLE est ravie de vous proposer cet appartement de type T2, d'une surface de 41 m<sup>2</sup>, Installé au 1er étage d'un bâtiment récent, il est à la fois propre, fonctionnel et agréable à vivre.

L'appartement se compose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau fonctionnelle, de WC séparés et d'un séjour lumineux, bien agencé. Le tout est complété par une cuisine avec cellier. Le chauffage électrique par radiateurs assure un bon confort thermique tout au long de l'année.

Côté prestations, les fenêtres en PVC double vitrage assurent une excellente isolation. Deux balcons vous permettront de profiter de l'extérieur, tandis qu'une cave privative vient renforcer les espaces de rangement. Une place de parking en sous-sol, sécurisée par portail électrique, complète ce bien.

Il y a des écoles de tous types à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve la station de RER de la gare Savigny-Le-Temple-Nandy (ligne D), 10 lignes de bus, positionnant Paris à 40 min de l'appartement en rer. Vous trouverez un conservatoire, un bassin de natation et un tennis dans les environs. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et deux boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix

de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

Contactez Ethan MOGET à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°933740490.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	-1 km
Distance Train	-1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	204 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1200€ au 01/01/2023

Photos du bien



