



## À vendre : Appartement T2 récent à SAVIGNY LE TEMPLE

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**149 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## À vendre : Appartement T2 récent à SAVIGNY LE TEMPLE

En exclusivité -T2 très bon état avec balcon et parking secteur Miroir d'Eau

Votre agence Guy Hoquet SAVIGNY-LE-TEMPLE est ravie de vous proposer cet appartement idéalement situé dans le quartier recherché du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple, venez découvrir ce bel appartement 2 pièces de 38 m<sup>2</sup>, niché au 3<sup>e</sup> étage sur 4 d'une résidence moderne construite en 2018.

Lumineux et bien agencé, il se compose d'un séjour avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, d'une chambre confortable, d'une salle de bain et de WC . L'ensemble est en très bon état et offre des prestations de qualité.

Vous apprécierez son balcon agréable, parfait pour vos moments de détente, ainsi que son parking privatif en sous-sol. La résidence est sécurisée et accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Côté confort, l'appartement bénéficie du chauffage au gaz , de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants pour une isolation thermique et phonique optimale.

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe Scolaire les Ormes et le Lycée Pierre Mendès France, cet appartement est parfait pour un couple ou un investisseur.

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)

38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 450€ au 01/01/2023

Photos du bien



