



MAISON 4 CHAMBRES AVEC PISCINE 145m²

NANDY 77176

Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

MAISON 4 CHAMBRES AVEC PISCINE 145m²

Votre agence Guy Hoquet SAVIGNY-LE-TEMPLE est ravie de vous proposer en exclusivité cette maison de 145 m² (115 m² habitables), située sur une parcelle de 595 m², avec ses volumes généreux, ses prestations de qualité et son environnement sans vis-à-vis.

Implantée dans une impasse paisible de Nandy, cette maison offre 6 pièces, dont 4 chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie de famille, avec placards intégrés, ainsi qu'une mezzanine pouvant servir de bureau, offrant une belle vue sur le jardin.

Le double séjour lumineux de 35 m², traversant sud-nord, bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée, et d'une cheminée avec insert qui apporte chaleur et convivialité à l'espace de vie. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, ravira les amateurs de gastronomie. Côté commodités, la maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau dans la suite parentale, et propose un agencement pratique et équilibré. Le chauffage au gaz de ville par radiateurs, allié au double vitrage PVC et aux volets roulants électriques, assure un confort thermique optimal.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement d'un cadre calme et préservé, avec une terrasse exposée plein sud, un garage électrique fermé, ainsi qu'une piscine et un jacuzzi, idéals pour les beaux jours.

La maison est également équipée d'un système de vidéosurveillance autonome, combiné à une alarme, pour une sécurité renforcée.

Aucun travaux à prévoir : la maison est en très bon état général, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Elle se situe à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Groupe scolaire Le Balory et l'École élémentaire publique Les Cités Unies, et à deux pas de la forêt de Rougeau.

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.

145 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2100€ au 01/01/2023