



Maison F4 -rénové - 80m²

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

236 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Maison F4 -rénové - 80m²

Venez découvrir cette ravissante maison de 80 m², idéalement située dans un quartier à mois de 10 minutes de la gare alliant confort moderne et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un séjour lumineux exposé plein sud, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, un véritable cocon pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine entièrement aménagée et équipée vous offre un espace convivial et pratique, prêt à accueillir vos plus belles créations culinaires.

La maison se compose de 4 pièces bien agencées, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau et une chambre d'amis. Une salle d'eau moderne, deux WC séparés et des équipements récents (chaudière gaz de ville, radiateurs performants) viennent compléter les prestations de qualité de ce bien rénové avec soin.

Côté extérieur, vous profiterez d'un garage fermé et d'une agréable terrasse : un espace idéal pour vos barbecues d'été ou simplement pour vous détendre au soleil.

Maison en copropriété pour 300 euros par an.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC assurent un excellent confort thermique et phonique tout au long de l'année.

Les plus :

- Maison en excellent état, prête à emménager
- Proche commodités et transports -(10min de la gare)
- Belle luminosité, orientation plein sud
- Isolation performante, chauffage gaz de ville

Situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Pierre Mendès France, le Collège Louis Armand et le Groupe scolaire Les Rivières, ce bien est parfait pour les familles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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.

80 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	193 kWh/m2 par an
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Surface terrain	140 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2100€ au 01/01/2023

Photos du bien



