



## Appartement F2 48m<sup>2</sup> bon état

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**Guy HOQUET**  
**SAVIGNY LE TEMPLE**

01 64 37 80 00

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

## Appartement F2 48m<sup>2</sup> bon état

Situé au coeur de Savigny-le-Temple, dans un environnement agréable et recherché, venez découvrir ce charmant appartement 2 pièces de 48 m<sup>2</sup>, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif sécurisé.

Au sein d'une résidence récente et bien entretenue construite en 2009, avec ascenseur, cet appartement se trouve au 1er étage sur 4, offrant un cadre de vie confortable et pratique au quotidien.

Il se compose d'une entrée ouvrant sur un séjour lumineux avec cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial et fonctionnel. L'espace nuit comprend une chambre confortable, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Vous apprécierez particulièrement :

Ses deux balcons, parfaits pour profiter des beaux jours

Place de parking en sous-sol , véritable atout en termes de confort et de sécurité

Ses fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une excellente isolation thermique et phonique

Son bon état général, ne nécessitant pas de travaux

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec production d'eau chaude via chaudière, pour un

confort optimal toute l'année.

La localisation est pratique, à seulement 1 km de la gare Savigny-le-Temple - Nandy et à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général et technologique Pierre Mendès France et le Collège Louis Armand. Les commerces, écoles et accès aux transports en commun sont à moins de 10 minutes à pied.

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)

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	1150 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	98.8 kWh/m2 par an
------------------------------------	--------------------

Conso Energ	108 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 840€

## Photos du bien





