



## Maison individuelle 132 m2 - 4 chambres - bourg de Savigny

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**349 000 € \***

\* 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 individuelle 132 m2 - 4 chambres - bourg de Savigny

Située dans un environnement calme et recherché, au coeur du bourg de Savigny-le-Temple, venez découvrir cette belle maison familiale de 132 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain clos de 462 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son magnifique hall cathédrale qui apporte volume et luminosité. Le rez-de-chaussée offre une cuisine équipée, pouvant être ouverte sur un vaste séjour double traversant, prolongé par une agréable véranda exposée idéalement. Vous trouverez également des rangements, un WC indépendant ainsi qu'un accès direct à un garage de 30 m<sup>2</sup> avec espace buanderie. À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement clos et de deux terrasses, parfaites pour vos moments de détente.

À l'étage, un grand palier dessert une salle de bains, un WC indépendant et quatre belles chambres avec placards, dont une spacieuse suite parentale avec sa salle d'eau privative.

Cette maison lumineuse offre une distribution idéale pour accueillir une famille, avec de beaux volumes dans chaque pièce. Les combles, aménageables, permettent de créer jusqu'à 50 m<sup>2</sup> supplémentaires selon vos besoins.

Côté prestations, vous bénéficierez de menuiseries en double vitrage et d'une pompe à chaleur installée en 2025, garantissant un excellent confort thermique et une consommation énergétique maîtrisée. DPE : C.

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)

132 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1993                              |
| Fenêtres            | Bois 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                               |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur                   |
| Eau chaude          | Ballon électrique                 |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Etat intérieur                     | Très bon              |
| Cheminée                           | Oui                   |
| Nombre de balcons                  | 2                     |
| Nombre de terrasse                 | 1                     |
| Type de Stationnement              | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking              | 1                     |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Conso Energ                        | 117 kWh/m2 par an     |
| Valeur consommation énergie finale | 82 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain                    | 462 m2                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

## Photos du bien





