



Appartement Duplex proche gare 100m² 3 chambres

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

179 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Appartement Duplex proche gare 100m² 3 chambres

À vendre à Savigny-le-Temple, découvrez ce bel appartement en duplex de 4 pièces de 100 m², situé au 3e et dernier étage d'une résidence verdoyante. En bon état général, il offre de beaux volumes et une agréable luminosité, idéale pour une vie de famille.

L'entrée dessert un vaste séjour de 35m² exposé sud-est, baigné de lumière naturelle et ouvrant sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, est prolongée par une agréable terrasse, parfaite pour prendre les repas en extérieur ou profiter d'un espace supplémentaire au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres, d'une salle d'eau et de deux WC, garantissant confort et praticité pour toute la famille. La configuration en duplex permet de séparer harmonieusement les espaces de vie et les espaces nuit. À l'étage, la chambre principale bénéficie de son propre balcon, offrant un espace extérieur intimiste et une vue dégagée.

L'appartement est équipé de fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants. Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle au gaz, récente de moins d'un an, alimentant des radiateurs et assurant également la production d'eau chaude. Sans vis-à-vis et bénéficiant d'un environnement paisible, ce bien dispose également d'une place de parking privative en sous-sol.

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux établissements scolaires, notamment le lycée Pierre Mendès France, le lycée professionnel Antonin Carême, le collège Louis Armand ainsi que

plusieurs écoles maternelles et élémentaires. La gare de Savigny-le-Temple ? Nandy se trouve à seulement 5 minutes, offrant un accès rapide vers Paris et les communes environnantes.

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

100 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2040€

Photos du bien





