



Maison individuelle 4 chambres 96m² quartier calme

Savigny le temple 77176

329 990 € *

* 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 individuelle 4 chambres 96m² quartier calme

À vendre à Savigny-le-Temple, découvrez cette agréable maison individuelle entièrement rénovée, bénéficiant d'une belle vue sur le lac et offrant un cadre de vie confortable, paisible et fonctionnel.

Édifiée sur un terrain de 273 m², elle développe une surface habitable de 96 m² et se compose d'une entrée, d'un bel espace de vie lumineux avec séjour traversant exposé Est-Ouest, profitant également de la vue sur le lac, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, de quatre chambres dont une en rez-de-chaussée, d'une salle de bains ainsi que de deux WC.

Les propriétaires ont réalisé d'importants travaux de rénovation, notamment la réfection complète de l'installation électrique, vous permettant de vous installer en toute sérénité.

La maison bénéficie de prestations appréciables : fenêtres en double vitrage, volets en bois, chauffage au gaz de ville par chaudière, terrasse idéale pour profiter des beaux jours face au lac, deux places de stationnement extérieures et un jardin sans vis-à-vis, offrant calme et intimité.

Le DPE est classé C, un véritable atout en matière de confort et de performance énergétique.

Son emplacement est un véritable atout. Située dans un quartier calme et recherché, à seulement 15 minutes à pied de la gare, elle facilite vos déplacements quotidiens. Vous profiterez également de la proximité immédiate des écoles (Collège La Grange du Bois, École élémentaire Les Cités Unies, École Marc Bloch, Lycée professionnel Antonin Carême, Groupe scolaire Sidonie Talabot), ainsi que des

commerces et des services du quotidien. 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

96 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
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	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Surface terrain	273 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€

Photos du bien





