



Maison familiale 4 pièces 82 m²

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

259 990 € *

* 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 familiale 4 pièces 82 m²

À vendre, charmante maison de 4 pièces de 82m², en très bon état général, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse, chaleureuse et parfaitement agencée, avec un espace salon et salle à manger. La maison dispose également d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, idéale pour préparer vos repas en toute tranquillité.

Côté nuit, vous trouverez des chambres confortables ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

La maison bénéficie de prestations appréciables pour votre confort au quotidien : fenêtres en double vitrage, volets roulants électriques et pompe à chaleur installée en 2021. Le ballon d'eau chaude, également installé en 2025, constitue un véritable atout.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse donnant sur un jardin sans vis-à-vis, idéal pour les repas en plein air, les moments de détente ou les soirées entre amis. Un abri de jardin vient compléter cet espace extérieur.

Pour le stationnement, vous disposerez d'un garage fermé avec porte électriques ainsi que d'une place de stationnement extérieure. Une maison lumineuse, bien entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, offrant à la fois confort, tranquillité et de belles prestations.

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 10 minutes de la gare.

Vous profiterez d'un cadre de vie pratique et familial, avec cinq établissements scolaires accessibles à pied en moins de 10 minutes. Côté transports, cinq lignes de bus se trouvent à proximité immédiate, facilitant vos déplacements quotidiens et permettant de rejoindre Paris en environ 45 minutes via le RER D, avec un accès rapide à l'A5.

De nombreux commerces et services sont également à deux pas : restaurants, bibliothèque, supermarché Auchan et le centre commercial Carré Sénart. Parcs et espaces verts complètent cet environnement idéal pour une vie de famille confortable et dynamique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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.

82.11 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an
Surface terrain	107 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 2000€

Photos du bien



