



## F3 RÉNOVÉ - 63 M<sup>2</sup> - 2 BALCONS - 2 BOX

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**149 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## F3 RÉNOVÉ - 63 M<sup>2</sup> - 2 BALCONS - 2 BOX

À deux pas de la gare et à proximité immédiate de toutes les commodités, venez découvrir cet agréable appartement de type F3 d'environ 63 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et bien située.

Rénové et parfaitement fonctionnel, cet appartement offre une belle pièce de vie avec un séjour donnant directement accès à un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter pleinement des beaux jours. La cuisine, aménagée et équipée, bénéficie elle aussi d'un accès au balcon et offre la possibilité d'être ouverte sur le séjour afin de créer un espace de vie encore plus convivial.

L'espace nuit se compose de deux chambres disposant chacune de rangements, ainsi que d'une salle d'eau et de WC indépendants. Une entrée avec rangements et un dégagement avec placard viennent compléter l'ensemble.

Pour votre confort, l'appartement bénéficie du double vitrage PVC et d'un chauffage au gaz collectif.

Autre véritable atout de ce bien, et non des moindres : deux boxes fermés situés en sous-sol sécurisé viennent compléter l'appartement. Un avantage particulièrement appréciable pour stationner vos véhicules en toute tranquillité ou disposer d'un espace de stockage supplémentaire.

Grâce à sa proximité avec la gare, aux commodités accessibles facilement et à ses prestations, cet appartement constitue une excellente opportunité pour un premier achat comme pour une famille à la recherche d'un logement confortable et fonctionnel.

Contactez Kilian HUNAUT à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements. Agent commercial RSAC Melun sous le numéro n°839298403.  
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)

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Etage                                                | 2                                  |
| Nombre étages                                        | 4                                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | -100                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4344 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Jardin                                               | Non                                |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                 |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée                   |
| Exposition Séjour                                    | Sud                                |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                |
|                                                      |                                    |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert        |
| Nombre garages/Box     | 2                        |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 125 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€

---

## Photos du bien



