



## VENTE : maison INDIVIDUELLE (130 m<sup>2</sup>) à SAVIGNY BOURG

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**359 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
SAVIGNY LE TEMPLE

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

## VENTE : maison INDIVIDUELLE (130 m<sup>2</sup>) à SAVIGNY BOURG

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - MAISON 6 PIÈCES INDIVIDUELLE !!!

Au calme, nous sommes ravis de vous proposer en vente dans le BOURG de Savigny, cette maison de 4 chambres exposée est-ouest, de 130 m<sup>2</sup> et de 332 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison INDIVIDUELLE de bon standing construite dans les années 2000, situé dans un des quartiers les plus prisés du Bourg !

Son intérieur inclut une entrée, un vaste séjour double traversant, quatre chambres volumineuses dont une suite parentale, une cuisine ouverte, aménagée et équipée récemment refaite et un cellier. Il offre également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il est en très bon état général. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Avec une terrasse (45 m<sup>2</sup>) et un jardin sans vis-à-vis, gagnez en confort et en espace pour profiter des journées ensoleillées !

La maison est extrêmement bien équipée, entre les panneaux photovoltaïques (presque 1000€ de revenus annuels !!), la pompe à chaleur air/eau et le ballon thermodynamique ! Excellent pour faire des économies d'énergies ! ( DPE C !!)

Côté stationnement, elle possède deux places de parking et un grand garage double !

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les lignes de bus 61A, 36, CITALIEN et 63 à proximité. Il y a le cinéma Espace Prevert tout comme trois restaurants, trois boulangeries, un supermarché et une épicerie à moins de 10 minutes à pied.

Elle est proposée à l'achat pour 359 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (137 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 030 € et 1 460 €.

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).

Contactez Rayane NAILI (RCS n° 982 103 731) à l'agence immobilière Guy Hoquet SAVIGNY LE TEMPLE pour plus de renseignements.

130 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	-2 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	-10 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	-5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-10-22 00:17:05
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









