



## Appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) à vendre à SAVIGNY LE TEMPLE

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**129 990 € \***

\* 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 T3 (65 m<sup>2</sup>) à vendre à SAVIGNY LE TEMPLE

EXCLUSIVITÉ - IDEAL INVESTISSEUR PROCHE COMMODITEES !!

À vendre : venez visiter cet appartement de 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> à SAVIGNY LE TEMPLE (77176).

Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 90 de trois étages. Son intérieur inclut un grand séjour, deux chambres, une cuisine ouverte, aménagée et équipée et une salle de bains. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Il est en bon état général.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Il y a tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Savigny-Le-Temple-Nandy (ligne D), neuf lignes de bus ainsi que la gare Savigny-le-Temple-Nandy dans un rayon de 1 km, positionnant l'appartement à 25 min de Paris en rer. Vous trouverez un conservatoire, un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, deux supermarchés, des commerces, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 166 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée D (32 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 850 € et 1 190 €.

Vendu loué, il est proposé à l'achat pour 129 990 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours et avec 1 500 € de charges annuelles pour ce lot.

Le loyer de cet appartement est de 880€ CC actuellement et le bail à commencé en Février 2024.

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.

65 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







