



## Appartement F2 rez-de-jardin (42m<sup>2</sup>) SAVIGNY LE TEMPLE

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**144 990 € \***

\* 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 F2 rez-de-jardin (42m<sup>2</sup>) SAVIGNY LE TEMPLE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVES TERRASSE

Découvrez ce charmant appartement de 42 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-jardin d'une résidence récente et sécurisée datant de 2006.

Ce bien lumineux et fonctionnel vous séduira par son séjour exposé plein sud, donnant accès direct à un jardin privatif, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Une chambre confortable, une salle d'eau moderne et un WC séparé complètent l'ensemble.

L'appartement est en excellent état général, aucun travaux n'est à prévoir. Il bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants et d'un chauffage électrique individuel avec ballon d'eau chaude.

Côté stationnement, vous disposerez de deux places de parking privées : une place extérieure et une place couverte, un véritable atout.

La résidence, entièrement fermée et sécurisée par digicode et portail électrique, offre un cadre de vie paisible et rassurant.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Pierre Mendès France, le Collège Louis Armand et l'École Marc Bloch, parfait pour les familles. Vous

serez également à quelques minutes de la gare Savigny-le-Temple - Nandy, facilitant vos déplacements.

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.

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-200
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



