



## À vendre : appartement duplex 3 chambres 77m<sup>2</sup>

SAVIGNY LE TEMPLE 77176

**204 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus  
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

**01 64 37 80 00**

## À vendre : appartement duplex 3 chambres 77m<sup>2</sup>

À Vendre - Duplex Lumineux et Confortable à Savigny-le-Temple (77 m<sup>2</sup>)

Un cocon familial au calme avec terrasse et garage privé

Laissez-vous séduire par ce superbe appartement en duplex de 77 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans un quartier paisible de Savigny-le-Temple, alliant confort, fonctionnalité et luminosité.

Aucun travaux à prévoir

Ce bien en excellent état général se compose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une famille ou aménager un bureau. La salle de bains est élégante et pratique, complétée par 2 WC séparés, un vrai plus pour le confort quotidien.

Vous serez conquis par la pièce de vie lumineuse, orientée plein sud, qui bénéficie d'une lumière naturelle exceptionnelle tout au long de la journée. La cuisine semi-ouverte, entièrement aménagée et équipée, vous permettra de cuisiner et de recevoir en toute convivialité.

Côté technique, le bien est équipé de radiateurs alimentés par le gaz de ville pour un chauffage efficace et économique, et d'une chaudière individuelle pour la production d'eau chaude.

Les atouts extérieurs ne sont pas en reste :

-Une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup> orientée plein sud, parfaite pour vos moments de détente ou repas en plein air.

-Un garage fermé, pour protéger votre véhicule en toute sécurité.

- Une place de parking, très appréciable au quotidien.
- 0 travaux

Le bien se situe dans la commune de Savigny-le-Temple / Plessis-le-Roi. Tous les types d'écoles sont implantés à moins de 10 minutes de l'appartement. Côté transports en commun, il y a une gare à -10 mn du bien. Vous trouverez le cinéma Espace Prévert de même qu'un conservatoire et un théâtre à moins de 10 minutes. On trouve également deux bureaux de poste et de nombreux restaurants. Centre commercial le Carré de Sénart à -10 mn.

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.

77 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2023

Photos du bien





