



Maison NANDY 7 pièces 140 m2

NANDY 77176

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Maison NANDY 7 pièces 140 m2

Maison familiale 6 chambres avec studio indépendant, située dans un quartier calme et recherché, à proximité immédiate de la nature et des commodités.

Cette maison individuelle se trouve à seulement 100 mètres de l'école et à 200 mètres de la forêt de Rougeau. Vous rejoignez le Carré Sénart ou Boissénart en 10 minutes de voiture, et la gare RER de Savigny-le-Temple en 10 minutes par bus. Le tout dans un environnement résidentiel paisible.

Édifiée sur un terrain clos de plus de 430 m² sans vis-à-vis, cette maison offre un cadre de vie idéal pour une famille.

L'entrée avec sas dessert un séjour traversant nord-sud de 30 m², lumineux, avec cheminée à insert et grande baie vitrée donnant accès à une terrasse couverte avec pergola. La cuisine américaine est ouverte, aménagée et conviviale. Une buanderie, un cellier et un garage complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez trois chambres de 10, 13 et 16 m² et une pièce ouverte de 10 m² pouvant facilement être transformée en cinquième chambre, une salle d'eau, une salle de bain et des toilettes séparées.

Les combles sont aménagés en une grande pièce avec dressing, parfaite pour une suite parentale, une salle de jeux ou un espace de télétravail.

Le jardin, sans vis-à-vis, est clos et arboré. Il dispose d'un terrain de pétanque, d'une cabane de jardin,

d'un abri bois et d'une terrasse couverte pour profiter pleinement des beaux jours.

La maison dispose de trois places de stationnement devant, dont une accessible aux personnes à mobilité réduite.

Un atout rare : un studio indépendant de 20 m², viabilisé, avec WC et accès PMR, idéal pour une profession libérale, un logement d'adolescent, ou un futur studio locatif (changement d'affectation à demander en mairie).

Les prestations sont complètes : fenêtres en double vitrage PVC, chauffage par pompes à chaleur et cheminée à insert, adoucisseur d'eau, alarme.

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.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

141.5 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





